

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
44	Edilizia e immobiliare	18/02/2016	LA CASA FINANZIA IL PRESTITO VITALIZIO (A.Busani)	2
1	Appalti e lavori pubblici	18/02/2016	APPALTI, FAVORITE IMPRESE E PA "VIRTUOSE" (G.Latour/G.Santilli)	4
1	Economia e fisco	18/02/2016	"PIU" VELOCI I PAGAMENTI DELLA P.A." (G.Trovati)	6
14	Economia e fisco	18/02/2016	FONDO CON RATING: ACCESSO POSSIBILE PER IL 90% DELLE PMI (C.Fotina)	7
Testata: ITALIA OGGI				
29	Appalti e lavori pubblici	18/02/2016	APPALTI, ARRIVANO GLI ADVISORS (A.Mascolini)	8
Testata: CORRIERE DELLA SERA				
1	Economia e fisco	18/02/2016	IL CODICILLO (SCOMPARSO) CHE AIUTAVA LA RIPRESA (F.Fubini)	9
Testata: LA REPUBBLICA				
24	Economia e fisco	18/02/2016	IMPOSTE LOCALI +248% NEGLI ULTIMI VENT'ANNI ROMA LA PIU' TARTASSATA (B.Ardu')	10
Testata: CASA24 (IL SOLE 24 ORE)				
21	Edilizia e immobiliare	18/02/2016	IL BONUS CAMBIA CON IL RENDIMENTO (D.Aquaro)	12
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
.	Edilizia e immobiliare	18/02/2016	REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO PER 8MILA COMUNI (M. Frontera)	13
Testata: GIORNALE DI SICILIA				
27	Dal territorio	18/02/2016	SPECIALE - COSTRUZIONI, LUCE SOLO DAI PRIVATI	15
Testata: MF - MILANO FINANZA				
16	Economia e fisco	18/02/2016	FARA' FLOP L'ENNESIMA RIFORMA DEL FALLIMENTO (M.Longoni)	16
Testata: QUOTIDIANO IMMOBILIA RE ON LINE				
1	Cronache Ance	18/02/2016	DELLE PIANE (ANCE): OFFERTA RICETTIVA DA RIQUALIFICARE	17
Testata: TEKNECO.IT (WEB)				
	Cronache Ance	18/02/2016	L'ECONOMIA CIRCOLARE POSSIBILE CON L'EDILIZIA GREEN	18

Credito. Dal 2 marzo in vigore il regolamento della legge 44/2015 che costituisce un'alternativa alla vendita della nuda proprietà

La casa finanzia il prestito vitalizio

Le persone con oltre 60 anni potranno chiedere alla banca un finanziamento in cambio dell'ipoteca

Angelo Busani

■ Il **prestito vitalizio ipotecario** è pronto per il debutto nella quotidiana prassi professionale: sulla «Gazzetta ufficiale» 38 del 16 febbraio è stato pubblicato il **regolamento attuativo** (in vigore dal 2 marzo) previsto dall'articolo 1, legge 2 aprile 2015, n. 44, con la quale viene tentata la rivitalizzazione di questa particolare forma di finanziamento dedicata alle persone anziane, già normata dall'articolo 11-quaterdecies del DL 203/2005, il quale non aveva dato buona prova di sé.

Lo strumento del prestito vitalizio è più efficiente della vendita della nuda proprietà, con riserva dell'usufrutto in capo all'anziano: quest'ultima formula si scontra, infatti, con la necessità di trovare un acquirente disposto ad attendere la morte del venditore e di concordare un prezzo soddisfacente sia per il venditore sia per l'acquirente.

Con il contratto di prestito vitalizio, invece, un proprietario con oltre 60 anni (in base alla disciplina previgente occorre che il mutuatario avesse almeno 65 anni) può dunque ottenere un finanziamento, garantito da ipoteca iscritta su uno o più edifici di destinazione residenziale.

Presumibilmente, le banche erogheranno prestiti di importo compreso tra il 15% del valore dell'immobile dato in garanzia (per mutuatari 60-65enni) e il 50-55% (per mutuatari 90enni).

Nel regolamento attuativo è disposto che, a tutela della persona finanziata, il finanziatore deve sottoporre al richiedente due prospetti informa-

tivi, esemplificativi del piano di ammortamento, per evidenziare il possibile andamento del debito nel tempo; e pure deve produrre la relativa documentazione precontrattuale e le informazioni minime circa l'operazione.

È disposto inoltre che la persona finanziata possa stipulare la polizza assicurativa sull'immobile concesso in garanzia anche presso un soggetto differente da quello finanziatore; e che egli avrà, in ogni caso, il diritto di ricevere un resoconto della propria posizio-

LIQUIDITÀ

L'istituto di credito potrà rientrare dell'importo concesso con il rimborso degli eredi o con la vendita dell'immobile

ne debitoria.

Viene anche previsto che, qualora la persona non intenda addivenire alla stipula del prestito vitalizio ipotecario, pur avendo egli attivato la fase pre-contrattuale, è vietato all'istituto finanziatore di esigere il pagamento delle spese sostenute.

Alla restituzione del capitale finanziato, con l'aggiunta degli interessi capitalizzati annualmente, provvederanno gli eredi del mutuatario (ma è anche consentito pattuire che la persona finanziata corrisponda rate di soli interessi, in tal caso senza capitalizzazione annuale).

Qualora il finanziamento non sia integralmente rimborsato entro 12 mesi dalla morte del mutuatario, la banca potrà

vendere l'immobile per un prezzo pari al suo prezzo "di mercato", determinato da un perito indipendente incaricato dalla banca, utilizzando le somme ricavate dalla vendita per estinguere il credito vantato in dipendenza del finanziamento concesso.

Trascorsi ulteriori 12 mesi senza che sia stata perfezionata la vendita, il valore di perizia potrà essere decurtato del 15% per ogni periodo di 12 mesi successivi, fino al perfezionamento della vendita.

In alternativa, l'erede può provvedere in proprio alla vendita, in accordo con la banca, purché la compravendita si perfezioni entro 12 mesi.

Se dalla vendita si ricava una somma maggiore del credito della banca, l'eccedenza deve essere corrisposta agli eredi.

Sotto il profilo fiscale, la nuova legge riconosce ai prestiti vitalizi la medesima disciplina agevolativa prevista per le operazioni di credito a medio o lungo termine: cioè l'esenzione dalle imposte di bollo, di registro e ipotecaria mediante il versamento di un'imposta sostitutiva (con aliquota dello 0,25% da applicare sul capitale erogato, se in garanzia è data la "prima casa"; oppure del 2% se in garanzia è data una abitazione diversa).

Sul regolamento attuativo della legge 2 aprile 2015 n. 44, il Consiglio nazionale del Notariato ha diffuso una guida alla lettura, evidenziando gli aspetti di maggiore interesse come pure i profili problematici del provvedimento ministeriale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I punti salienti della legge

01 | L'OBIETTIVO

Il prestito vitalizio ipotecario è uno strumento pensato in alternativa alla vendita in nuda proprietà con cui monetizzare il valore della propria casa incassando subito i soldi e lasciando poi agli eredi la scelta se riscattare l'immobile o venderlo per saldare il prestito

02 | DAI 60 ANNI IN SU

Si potrà accedere al finanziamento a partire dai 60 anni di età ed è prevista la possibilità di rimborsare il prestito in qualunque momento oltre a quella di abbattere gli interessi con pagamenti rateali. Chi voglia contrarre il prestito, dunque, metterà la propria casa a garanzia della sottoscrizione senza che questo comporti alcun rimborso per tutta la durata della sua vita

03 | IN CASO DI COMPROPRIETÀ

Norme ad hoc anche in caso di comproprietà dell'immobile che lega il prestito alla vita di entrambi i coniugi. Saranno quindi gli eredi a decidere se rimborsare il mutuo e tenersi la casa, oppure metterla in vendita per rimborsare il prestito, entro 12 mesi dalla successione, incassando la differenza

04 | RIMBORSI E VALORE

La legge prevede che la somma da rimborsare non potrà mai superare il valore commerciale dell'immobile al momento della successione. Oggetto del prestito però sono solo immobili residenziali facilmente commercializzabili che dovranno costituire la prima casa del proprietario. Questi deve però impegnarsi a garantire la

manutenzione ordinaria dell'immobile mentre per quella straordinaria deve ottenere l'approvazione espressa di chi eroga il finanziamento

05 | IMPORTO DEL PRESTITO

Quanto all'importo del prestito vitalizio questo sarà calcolato sulla base di un doppio parametro: il valore di mercato della casa e l'età del richiedente. Più alta l'età, maggiore l'importo del finanziamento. L'importo massimo erogabile comunque sarà compreso tra un minimo del 15% ed un massimo che non supererà il 50% del valore dell'immobile, mentre per i tassi di interesse applicati non sono previste differenze rispetto ai mutui tradizionali, tasso fisso, variabile o variabile con tetto massimo



La delega. Pronto il decreto legislativo, domani o lunedì al Cdm

Appalti, saranno premiate imprese e Pa «virtuose»

■ È pronto il decreto legislativo che attua la delega della legge 11/2016 sulla riforma degli appalti. Domani o lunedì andrà a un Consiglio dei ministri straordinario. Fra le misure un nuovo sistema di qualificazione che premerà imprese e Pa «virtuose». E le stazioni appaltanti potranno da subito escludere gli inadempienti.

Latour e Santilli ▶ pagina 9

Appalti, favorite imprese e Pa «virtuose»

Via alla maxi-semplificazione, le amministrazioni potranno escludere chi è stato gravemente inadempiente

La ripresa difficile

LA RIFORMA DEGLI APPALTI

Giuseppe Latour
Giorgio Santilli
ROMA

■ Gli ultimi ritocchi riguardano programmazione, responsabile unico del procedimento (Rup), centralizzazione degli acquisti dei comuni, regime semplificato sul sottosoglia Ue, in house, partnership pubblico-privato e arriveranno stamattina in coda alla riunione finale della «commissione Manzione», che si è chiusa ieri sera tardi. Il decreto legislativo che attua la delega della legge 11/2016 sulla riforma degli appalti arriverà quindi sulla scrivania del premier Matteo Renzi che convocherà un Consiglio dei ministri straordinario per domani o lunedì. Già oggi si dovrebbe tenere il preconsiglio che vaglierà il testo messo a punto dalla commissione guidata dal capo dell'ufficio legislativo (Dagl) di Palazzo Chigi, Antonella Manzione. È l'atto conclusivo di un lungo iter cominciato con il disegno di legge Nencini, poi rivisto dal Senato con il relatore Stefano Esposito e dalla Camera con la relatrice Raffaella Mariani, approvato infine dal

L'accelerazione del premier

Pronto il testo della «commissione Manzione», domani o lunedì un Cdm straordinario

Stazioni appaltanti

Nuovo sistema di qualificazione con «requisiti di base» organizzativi e «requisiti premianti» di legalità

Parlamento il 14 gennaio. Renzi ha preteso che in fase di attuazione si mettesse il turbo ed ecco qui, dopo appena un mese, il testo del decreto legislativo pronto. Dopo il primo sì del Cdm ci vorranno almeno 45 giorni per i pareri del Consiglio di Stato, della Conferenza Stato-Regioni e delle commissioni parlamentari competenti (con due pareri distinti). Si dovrà arrivare al traguardo finale, con l'ultimo via libera del governo entro il 18 aprile, data di scadenza della delega e del recepimento delle direttive Ue del 2014.

La strada è comunque segnata, con una riforma radicale del sistema. A partire dai sistemi di qualificazione: rivoluzionato quello delle imprese con i rating reputazionali e introdotto ex novo quello per le stazioni appaltanti. In attesa di cambiamenti tanto profondi, il codice appalti in arrivo servirà da subito un sostanzioso antipasto, orientato nella stessa direzione di premiare i virtuosi e penalizzare gli inadempienti. Le stazioni appaltanti avranno da subito più poteri e, seguendo un'impostazione di stampo anglo-

sassone, potranno escludere gli operatori economici che si sono macchiati di alcune condotte, come la cattiva esecuzione di un precedente contratto, le pratiche e i cartelli orientati a falsare la concorrenza, i gravi illeciti professionali. O, ancora, l'utilizzo a loro vantaggio di situazioni di conflitto di interessi. Al contrasto degli intrecci torbidi tra imprese e Pa la bozza di decreto dedica un altro articolo che è una novità assoluta.

Con questo pacchetto, si anticipa il sistema di rating di legalità e reputazionale basato sul curriculum dell'impresa, tra le novità chiave annunciate già in sede di scrittura della legge delega. A regime, sarà una determinazione dell'Anac a regolare il meccanismo, che introdurrà misure premiali «connesse a criteri reputazionali basati su parametri oggettivi e misurabili» e su «accertamenti definitivi concernenti il rispetto dei tempi e dei costi nell'esecuzione dei contratti e la gestione dei contenziosi».

Sempre in merito di qualificazione, per la prima volta il testo chiarisce all'articolo 27 su quali requisiti sarà costruito il sistema di «certificazio-

ne» dell'Anac per le stazioni appaltanti. Quattro i «requisiti di base»: strutture organizzative stabili, presenza di dipendenti con specifiche competenze, sistemi di formazione e aggiornamento, numero di gare svolte nel triennio. Cinque i «requisiti premianti»: attuazione di misure di prevenzione dei rischi di corruzione, sistemi di gestione in qualità degli uffici e dei procedimenti di gara, tecnologie telematiche nella gestione delle gare, applicazione di criteri di sostenibilità ambientale e sociale.

Le stazioni appaltanti qualificate dall'Anac potranno affidare gli appalti direttamente senza doversi rivolgere obbligatoriamente alle centrali di committenza. Viceversa, quelle non qualificate non potranno non solo svolgere gare e affidare, ma neanche programmare ed eseguire contratti di appalto.

Una novità importante arriva nel capitolo dell'ampliamento dei poteri Anac, dove viene reso vincolante il parere che l'Autorità anticorruzione emette in fase di definizione stragiudiziale delle controversie su richieste di imprese o stazioni appaltanti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le novità

POTERI ANAC

Regolazione, linee guida, bandi tipo. Ma anche interventi cautelari per stoppare sul nascere le gare irregolari, albi dei commissari di gara. E, ancora, qualificazione delle stazioni appaltanti e rating reputazione per le imprese. L'Anac presieduta da Raffaele Cantone è il perno del nuovo sistema costruito dal Codice appalti.

LEGGE OBIETTIVO

Il Codice dedica un'intera sezione al superamento della legge Obiettivo. Le regole per le infrastrutture strategiche non saranno più inserite in un provvedimento dedicato, ma faranno parte del Codice. La pianificazione delle infrastrutture di interesse nazionale avviene mediante il piano generale dei trasporti e della logistica.

IL RAFFORZAMENTO DEL RUP

Più poteri al responsabile unico del procedimento che avrà compiti dalla fase di progettazione fino a quella di esecuzione delle opere. Ma anche requisiti più stringenti a suo carico. Il Rup, infatti, secondo il Codice dovrà possedere titolo di studio e competenza adeguati in relazione ai compiti per i quali è stato nominato.

LOTTE E ROTAZIONE

Spinta sulla divisione degli appalti in lotti. Le Pa dovranno suddividere gli appalti in lotti funzionali, motivando le scelte di segno diverso. Nel caso di suddivisione in lotti, il loro valore dovrà essere adeguato e dovrà garantire l'effettiva possibilità di partecipazione da parte delle micro, piccole e medie imprese, assicurando la rotazione.

QUALIFICAZIONE PA

Sopra una soglia minima (40mila euro per servizi e forniture e 150mila euro per i lavori) le stazioni appaltanti potranno bandire le gare solo se in possesso di un nuovo bollino rilasciato dall'Anac. In alternativa, dovranno passare dalle unioni di Comuni o dalle centrali di committenza.

RATING REPUTAZIONALE

L'Anac, con una sua determinazione, introdurrà un rating pensato per premiare le imprese in base al loro curriculum. Sarà basato su «criteri reputazionali» e su «accertamenti definitivi concernenti il rispetto dei tempi e dei costi nell'esecuzione dei contratti e la gestione dei contenziosi».

CAUSE DI ESCLUSIONE

Più poteri alle stazioni appaltanti in sede di verifica dei requisiti delle imprese. Potranno guardare anche al curriculum degli operatori economici, ai tentativi di falsare la concorrenza o di influenzare l'esito delle aggiudicazioni, alle situazioni di conflitto di interessi con gli uffici gare della Pa.

COMMISSIONI GIUDICATRICI

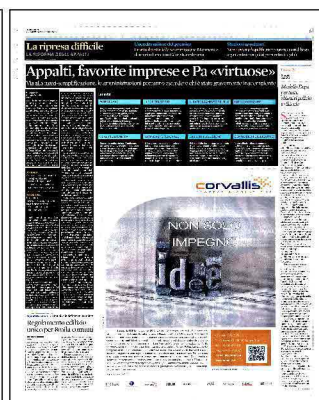
Viene istituito l'albo dei componenti delle commissioni giudicatrici presso l'Anac. L'Anticorruzione avrà il compito di vigilare sui commissari che decideranno l'esito delle procedure affidate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa che, peraltro, diventa il metodo ordinario per tutte le gare.

IL PREMIO

Per la prima volta il rispetto di tempi e costi nei precedenti appalti sarà elemento di valutazione delle imprese nelle nuove gare

POTERI ANAC

Tra i poteri dell'Anticorruzione anche pareri vincolanti nella definizione stragiudiziale delle controversie



Padoan: ridotti del 30% i tempi dei pagamenti Padi **Gianni Trovati** ▶ pagina 8**La ripresa difficile**

I DEBITI DELLA PA

Conti e welfareIl ministro: manovra? Dati in linea con le attese
«Nessun intervento sulle pensioni di reversibilità»**Il trend**

Dal 1995 al 2015 le entrate degli enti locali sono passate da 30 a 103 miliardi, quelle nazionali da 228 a 393

«Più veloci i pagamenti della Pa»

Padoan: nel 2015 ridotti del 30% i tempi per saldare le fatture alle imprese**Gianni Trovati**
MILANO

L'anno scorso il ritardo medio con cui la Pubblica amministrazione è arrivata a pagare le fatture ai fornitori è stato di 12 giorni, con una «riduzione di circa il 30 per cento rispetto al 2014» all'interno di una «tendenza sistematica» alla diminuzione dei tempi di attesa delle imprese. A dirlo è stato il ministro dell'Economia, Pier Carlo Padoan, che rispondendo nell'aula della Camera a un question time di Alberto Bombassei e Adriana Galgano (Scelta civica) ha fornito il succo dei dati ricavati dalla piattaforma elettronica di ViaXX Settembre che monitora la vita dei pagamenti pubblici.

Nel corso dello stesso question time, il titolare dell'Economia è tornato sulla polemica relativa alle pensioni di reversibilità, e ha confermato che «il governo non ha allo studio alcun intervento al riguardo». Sul tema gli obiettivi della legge delega anti-proverà, da cui la discussione è partita, si limitano al «superamento di sovrapposizioni e situazioni anomale». Più in generale, Padoan ha voluto respingere le ipotesi di interventi correttivi dovuti a una crescita 2015 inferiore alle attese, perché in base ai dati del Mef «non sussisterebbero rischi di scollamento dell'evoluzione attuale dallo scenario programmatico dello scorso autunno»: l'appuntamento con le previsioni aggiornate, comunque, è in programma per il mese prossimo.

Sui pagamenti pubblici i numeri forniti da Padoan, che accanto alla media semplice dei 12 giorni indicano un ritardo medio di 9

I numeri**Le somme in gioco**

Sono le fatture di enti pubblici registrate nel 2015 sulla piattaforma elettronica del ministero dell'Economia

**Il ritardo**

È il ritardo medio di pagamento delle fatture (il dato scende a 9 giorni se ponderato per i valori delle fatture considerate)

**Il taglio**

È la riduzione dei ritardi medi di pagamento secondo il ministero dell'Economia registrata tra 2014 e 2015

Fonte: ministero dell'Economia

giorni se il dato viene ponderato per i valori in gioco, riguardano quasi 10,4 milioni di fatture, per una somma complessiva di 66,2 miliardi di euro che rappresenta quindi quasi il 50% dei 134 miliardi accumulati dai 23 milioni di fatture emesse dalla Pa in tutto l'anno. I quasi 68 miliardi che «mancano», naturalmente, non rappresentano debiti non pagati, ma fatture per le quali non è ancora completato il censimento del cervello ministeriale, alimentato dalle singole amministrazioni.

Proprio questo meccanismo aiuta a chiarire potenzialità e limiti del controllo centralizzato sui rapporti degli enti pubblici con i loro fornitori. Da un lato, come rilevato in più occasioni dallo

stesso Padoan, il monitoraggio, accanto all'obbligo per le Pa di pubblicare ogni anno l'indicatore sui tempi medi di pagamento, serve a responsabilizzare le amministrazioni nell'applicazione delle tante norme, europee e italiane, che provano a castigare chi si fa aspettare troppo.

D'altro lato, però, la completezza del monitoraggio, che dal 31 marzo si affianca all'obbligo di fatturazione elettronica da parte delle pubbliche amministrazioni, dipende dalla puntualità con cui i singoli enti forniscono i dati.

Non è un dettaglio, perché proprio questo aspetto spieghi le differenze fra i numeri offerti dal ministero dell'Economia e la percezione diffusa fra le imprese sul perdu-

rare dei problemi nei pagamenti pubblici. A tradurre in cifre questa percezione è una nuova indagine Cerved, che sarà presentata questa mattina alla Camera e che proprio alle aziende si è rivolta per capire l'evoluzione nelle abitudini di pagamento della Pubblica amministrazione. «I dati - sintetizza Guido Romano, responsabile dell'ufficio studi del Cerved - mostrano che le azioni sblocca-debiti hanno avuto effetto, ma che lo slancio si sta via via perdendo». Il problema, secondo i dati Cerved, si accentua con il passare dei mesi: il 2015 era cominciato bene, con il punto più basso (32,4%) nella quota di fatture non pagate in tempo, ma nel corso dell'anno la situazione si è aggravata al punto che a settembre la quota di mancati pagamenti in tempo era salita al 59,2 per cento. Resta da indagare il dato dell'ultimo trimestre, in cui lo sblocco dei «risparmi» negli enti locali dovrebbe aver accelerato un po' i pagamenti in conto capitale da parte dei sindaci. In termini generali, comunque, le imprese denunciano una polarizzazione dei comportamenti: cresce il peso dei pagatori puntuali (29% nel terzo trimestre del 2015, 1,6 punti in più dell'anno prima e 3,8 in più del 2013), ma aumenta anche (dal 15,1% al 19,1% in un anno) la fetta dei ritardatari gravi, che fanno attendere più di due mesi oltre alla scadenza. È verosimile che questi enti, oltre che lenti a pagare, siano meno puntuali anche nel comunicare i dati, e quindi sfuggano più facilmente al monitoraggio dell'Economia.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Credito. Riforma del sistema di garanzia

Fondo con rating: accesso possibile per il 90% delle Pmi

Carmine Fotina
ROMA

La riforma del Fondo di garanzia per le Pmi è tecnicamente pronta e nei prossimi mesi verrà implementata. I test per il passaggio al sistema di «rating» sono in fase avanzata: la selezione delle piccole e medie imprese che accedono alla garanzia statale avverrà con un sistema più simile a quello adottato normalmente dalle banche.

Del modello di rating del Fondo si è discusso ieri in un evento organizzato dal ministero dello Sviluppo economico e da Banca del Mezzogiorno Medio Credito Centrale (gestore del Fondo) in occasione della garanzia numero 500 mila concessa in 15 anni di operatività. Il rating, che sostituirà l'attuale valutazione di tipo più statistico basata sul «creditscoring», si fonderà sulla probabilità di default. «Con il nuovo sistema - anticipa Carlo Sappino, direttore Incentivi del ministero - intendiamo includere tra i potenziali beneficiari una larghissima parte delle Pmi italiane, fino al 90%, escludendo solo quelle «non sane». Oggi si viaggia intorno al 70% e la garanzia statale copre solo il 2,7% degli impieghi bancari.

Per il Fondo, strumento che si è rivelato prezioso per smuovere il credito bancario negli anni della crisi, si tratterà di una riforma con diverse conseguenze. Attualmente il Fondo copre nella stessa misura - garanzia fino all'80% - imprese con tripla A e quelle con maggiore rischio, l'idea del ministero è invece quella di una gradazione della garanzia che avvantaggi le imprese più colpite da un reale razionamento del credito sul mercato. In altre parole le Pmi godrebbero di una percentuale di copertura decrescente al crescere della solidità.

Non basta. Perché un'altra

conseguenza diretta sarà la correlazione più diretta tra il livello di rischio e l'entità di accantonamento di risorse necessarie. Nel contempo, secondo Sappino, il Fondo sarà più orientato al sostegno di finanziamenti concessi per investimento (e non per mera esigenza di liquidità) e funzionerà con il medesimo grado di copertura sul finanziamento, indipendentemente dalla tipologia di garanzia concessa (diretta o controgaranzia mediante Confidi). L'accesso basato sul rating dovrebbe anche consentire, sulla base delle regole Ue, di innalzare l'importo massimo garantito da 2,5 a 5 milioni: «Sarebbe una modifica di fonda-

LE NOVITÀ IN ARRIVO

Copertura più alta
per le aziende più a rischio
L'importo massimo
garantito potrà salire
da 2,5 a 5 milioni

mentale importanza» osserva Marco Gay, presidente dei Giovani imprenditori di Confindustria, intervenuto al convegno.

Il riassetto generale, però, andrà necessariamente accompagnato da un rifinanziamento. Se nel 2016 le risorse pubbliche, 700 milioni, appaiono ancora sufficienti, le previsioni di assorbimento per il 2017 (1,1 miliardi) e 2018 (1,4 miliardi) richiederanno un intervento con la legge di stabilità 2017. D'altronde il raggio d'azione del Fondo è in continua espansione come dimostrano i dati del bilancio 2015 (si veda Il Sole 24 Ore del 31 gennaio). Lo scorso anno sono state accolte 102 mila domande (+19%) per finanziamenti pari a 15,1 miliardi (+17%) con un importo garantito di 10,2 miliardi (+22,4%).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Bozza di decreto sul riordino delle concessioni. Metodi di calcolo dell'anomalia sorteggiati

Appalti, arrivano gli advisors

Sì ai consulenti per i responsabili unici del procedimento

DI ANDREA MASCOLINI

Possibili advisors per il responsabile unico del procedimento; trattativa privata con cinque inviti per tutti i contratti da 40 mila a 150 mila euro e per i lavori fino a un milione con dieci inviti; metodi di calcolo dell'anomalia sorteggiati e non predeterminati; performance bond sostituito da una cauzione definitiva e sugli extra costi; forti limiti all'avvalimento. Sono queste alcune delle scelte che emergono dalla lettura delle bozze che circolano del decreto di riordino degli appalti, attuativo della legge 11/2016, che dovrebbe essere portato ad una delle prossime riunioni del consiglio dei ministri (si parla di domani o di lunedì) per l'approvazione preliminare. Al momento sembra che si stiano consolidando alcune scelte di fondo, mentre su altri importanti temi l'approfondimento è ancora in corso. Premesso che ormai è definitiva la scelta di procedere con un unico testo al recepimento delle direttive in

materia di appalti, concessioni e «settori speciali» (scartata l'opzione delle due fasi: prima recepimento entro il 18 aprile e poi il nuovo codice entro fine luglio), va detto che sono numerosissimi i rinvii ad altri decreti che dovranno attuare parti, anche rilevanti, della materia disciplinata a livello primario dal codice di riordino. Per quel che riguarda la soglia di anomalia delle offerte la stazione appaltante individuerà, prima dell'apertura delle buste economiche, il metodo di calcolo della soglia di anomalia tramite sorteggio in sede di gara. Sarà poi un decreto del ministro delle infrastrutture e dei trasporti, su proposta dell'Anac, a individuare i metodi per la determinazione dell'anomalia. Si sta però ragionando anche sulla possibilità di definire normativamente una soglia oltrepassata la quale si debba sempre verificare una offerta: ad esempio l'ipotesi in esame prevedrebbe l'obbligo di verifica per tutte le offerte al di sotto del 40%. In tema di responsabile del procedimento le versio-

ni del testo circolate sin ad oggi confermano la linea di continuità con la disciplina vigente del codice e del regolamento, anche se è all'attenzione della commissione anche la possibilità, per interventi di una certa complessità, che il Rup, responsabile unico del procedimento (project manager), possa essere anche affiancato da uno staff di professionisti esterni che siano il suo braccio operativo. Per la disciplina dei contratti sotto la soglia Ue si prevede l'affidamento diretto fino a 40 mila euro; la procedura negoziata con cinque inviti da 40 mila a 150 mila; per i soli lavori da 150 mila a un milione la procedura negoziata con dieci invitati. Si precisa che fino a 150 mila euro le stazioni appaltanti verificheranno soltanto i requisiti di carattere generale, consultando il casellario informatico presso Anac (Autorità nazionale anticorruzione). La disciplina del contraente generale (che non potrà avere anche la direzione lavori) sembra essere ancora integralmente inserita nelle bozze di lavoro, ivi compreso l'albo dei contraenti

generali gestito dal ministero delle infrastrutture. Rispetto ai requisiti per la qualificazione delle stazioni appaltanti il testo prevede che sia l'Anac a gestire l'elenco introdotto con la legge delega e che i requisiti siano definiti con decreto del presidente del consiglio dei ministri. Per le commissioni di gara si prevede che dall'elenco gestito dall'Anac verranno scelti i commissari che si occuperanno della valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico e che in caso di affidamento di contratti che non presentano particolare complessità, la stazione appaltante si prevede che possa nominare componenti interni alla stazione appaltante. Il performance bond, oggi già sospeso in attesa dell'abrogazione che avverrà fra due mesi, verrà sostituito da una doppia cauzione: definitiva ed «extra costi». Dovrebbe essere più limitato il ricorso all'avvalimento e, in particolare, si dovrebbe arrivare al divieto di avvalimento per la certificazione di qualità e per i requisiti della qualificazione e dell'esperienza tecnica e professionale soggettive.

Le novità

- Sorteggio dei metodi di calcolo dell'anomalia in caso di prezzo più basso
- Contratti affidabili con procedura negoziata fino a 150 mila euro (servizi e forniture) e fino a un milione (lavori)
- Affidamento diretto fino a 40 mila euro
- Criteri per la qualificazione delle stazioni appaltanti affidati a dpcm
- Possibile che il Rup (responsabile unico del procedimento) sia affiancato da advisor esterni per interventi complessi
- Confermata la disciplina sul contraente generale, anche se senza direzione lavori



CREDITO E GIUSTIZIA

Il codicillo (scomparso) che aiutava la ripresa

di **Federico Fubini**

Ne avevano tanto parlato. Lo aveva fatto Matteo Renzi in conferenza stampa

da Palazzo Chigi poco dopo la metà del mese scorso: «Il modo migliore per ridurre le sofferenze delle banche — aveva detto il premier — è in primo luogo far ripartire l'economia, secondo accelerare le procedure di recupero dei crediti, che è un tema oggetto della nostra attenzione». Era tornato sull'argomento, poco dopo, anche Pier Carlo Padoan. Da Davos, alla fine di gennaio, il ministro dell'Economia aveva

spiegato che il governo mirava ad alleviare i problemi delle banche «accelerando le procedure di recupero dei crediti». Prima che le università anglosassoni sterilizzassero il lessico economico, si chiamavano pignoramenti. E in ogni Paese le loro regole sono sempre il frutto di un arbitraggio puramente politico, al quale l'Italia sembra per ora aver rinunciato. Come funzionino molti pignoramenti, o il recupero dei crediti, non è un segreto.

continua a pagina 13

Retroscena

di **Federico Fubini**

SEGUE DALLA PRIMA

Un debitore non riesce a far fronte ai propri impegni quindi la banca gli sottrae la casa, la terra o l'azienda per vendere tutto all'incanto. Quanto a questo, le regole di contabilità degli istituti oggi fissano equazioni precise: più brevi e certi sono i tempi per poter prendere legalmente possesso delle proprietà poste a copertura di un debito in default, più quel credito avrà valore nel bilancio della banca, o più alto sarà il suo prezzo nel momento in cui la banca stessa lo cede a un nuovo operatore. Succede il contrario quando la presa di possesso di un immobile è lenta e circondata dall'incertezza sull'esito finale delle procedure: il valore del credito nel bilancio della banca si deprezza, le perdite su ciascun prestito inesigibile aumentano, quindi l'erosione di capitale si aggrava e probabilmente in futuro l'istituto sarà in grado di concedere meno credito - e più caro - alla prossima impresa o alla prossima famiglia.

Per questo, dietro la tecnica, c'è sempre un dosaggio che spetta alla politica. Quando quasi un euro di prestito bancario ogni cinque è in un qualche grado di insolvenza, come attualmente in Italia, un governo deve scegliere suo malgrado chi privilegiare: i debitori insolventi che vogliono mantenere la loro proprietà il più a lungo possibile, oppure i cre-

Il provvedimento sui pignoramenti saltato nella notte di Palazzo Chigi Si vanifica l'effetto della «bad bank»

ditori che cercano di prendere possesso nei tribunali per poi venderla e recuperare almeno parte del prestito. Nel primo caso vincono gli interessi delle famiglie e delle imprese oggi in difficoltà. Nel secondo prevalgono le banche, ma anche gli interessi delle famiglie e delle imprese che chiederanno credito da domani in poi.

A giudicare dalle dichiarazioni del premier e del ministro dell'Economia, il governo sembrava aver scelto: rispetto alla situazione attuale, avrebbe spostato la lancetta un po' più di prima dal lato dei creditori. Avrebbe accelerato le procedure giudiziarie di recupero, oggi così inefficienti che risultano fra le più incerte e lente d'Europa con una durata media di oltre sette anni.

Salvo che poi non è successo. Nel Consiglio dei ministri di una settimana fa che doveva decidere, il provvedimento è sicuramente entrato. Non ne è mai uscito, almeno non per ora. Secondo alcune ricostruzioni, a tarda sera sarebbe caduto senza troppe discussioni dal pacchetto delle misure sulle banche.

L'effetto immediato è che per adesso il sistema del credito non potrà contare su questa misura di sostegno che, probabilmente, sarebbe stata più efficace dell'ingranaggio della «bad bank» negoziato per un anno a Bruxelles fra polemiche

crescenti. Non è difficile capire perché: gli operatori specializzati sono restii a comprare un credito da una banca italiana, perché sanno che in media occorrono sette o otto anni per recuperare una proprietà posta in garanzia. Si spiega così lo scarto di circa il 20% tra il valore di quei prestiti nei libri degli istituti e il prezzo che gli investitori sono pronti a riconoscere. Vendere un credito con i tempi della giustizia civile più lenti d'Europa (il doppio del secondo Paese più lento, la Slovenia) obbliga le banche a praticare sconti. Erode molto il capitale degli istituti e il loro sostegno ai nuovi investimenti, ora che in Italia i crediti deteriorati lordi sfiorano i 360 miliardi di euro.

Più delle stesse garanzie statali sui prestiti, previste dall'accordo con la commissaria Ue Margrethe Vestager, quel provvedimento avrebbe mitigato questi problemi. Paolo Carrière, dello studio legale Cba, osserva che il governo ha varato altre riforme utili: un mercato nazionale unico per la vendita dei beni pignorati, procedure più omogenee per diversi tipi di debitori.

Ma perché Renzi abbia scelto di non accelerare per ora sui tempi della giustizia, dopo averlo annunciato tante volte, resta poco chiaro. Di certo l'intervento avrebbe sfavorito la vasta platea dei creditori oggi in difficoltà nel Paese. Magari,

turbando anche la navigazione (troppo) tranquilla di tanti tribunali d'Italia.

Le regole

● Le regole di contabilità degli istituti sono precise: più brevi e certi sono i tempi per poter prendere legalmente possesso del bene posto a copertura di un debito in default, più quel credito avrà valore nel bilancio della banca o più alto sarà il suo prezzo nel momento della cessione



La commissaria Ue alla Concorrenza Margrethe Vestager e il ministro dell'Economia Pier Carlo Padoan

Il fisco

PER SAPERNE DI PIÙ
www.confcommercio.it
www.terna.it

Imposte locali +248% negli ultimi vent'anni Roma la più tartassata

Rapporto Confcommercio: ogni famiglia paga
4000 euro in dodici mesi. Tasse sugli immobili +143%

BARBARA ARDU'

ROMA. Le Tasse locali sono aumentate troppo negli ultimi vent'anni. Ben più di quelle statali. Messe su una asse cartesiana la loro curva s'impenna a cominciare dal 1995 e, a parte piccolissimi cali, continua a puntare decisa verso l'alto. Lo denuncia la Confcommercio, con uno studio in collaborazione con il Cer, sul ventennio del Federalismo fiscale. Se lo Stato ha aumentato le tasse del 71,2 per cento in questi due decenni, l'imposizione degli enti locali è salita oltre il 248,8 per cento, tanto da costare in media 4000 euro l'anno a ogni famiglia. Ma non basta. I balzelli imposti da Comuni e Regioni sono anche iniqui perché in pratica è saltato ogni criterio di proporzionalità.

Ogni ente locale fa da sé. Ci

sono aliquote differenti, ma anche metodi di calcolo differenti. L'addizionale regionale Irpef è calcolata per scaglioni a Campobasso, in modo proporzionale a Napoli. «In Italia - ha denunciato Mariano Bella, direttore dell'Ufficio studi di Confcommercio, presentando lo studio ieri a Roma - ci sono un numero imprecisato, nell'ordine di migliaia di differenti aliquote Irpef». E questo vale per tutti, famiglie e imprese. Una babele che intacca anche il principio di concorrenza. Aprire una pizzeria nel Nord Italia piuttosto che da Roma in giù, costa meno. Uno scarto che tra la Capitale e Trento può arrivare fino al 13,5 per cento. In media tra Nord e Sud c'è lo stesso differenziale, attorno al 4 per cento, che c'è tra l'Italia e la Germania, per non parlare di paesi come l'Irlanda. Ma anche vivere in una città piuttosto che in

un'altra non è lo stesso. Un contribuente romano con imponibile Irap e Irpef pari a 50mila euro paga 2mila euro l'anno in più del "collega" trentino, mille in più di un milanese e 1.550 in più di un fiorentino. «Gli studi sulla mobilità del federalismo fiscale - aggiunge Bella - mostrano che le imposte influiscono anche sulle decisioni residenziali. Ma la cosa più iniqua è che il livello di tassazione non corrisponde affatto ai servizi offerti».

Come dire che pagare di più non significa avere ottimi ospedali o servizi di raccolta dei rifiuti migliori. Anzi, a volte è il contrario.

«Le nostre imprese - ha detto il presidente di Confcommercio Carlo Sangalli - non vogliono e non possono più pagare il conto di enti pubblici inefficienti. E soprattutto non vogliono subire trattamenti discriminatori nel

pagamento delle tasse locali».

Sangalli, pur riconoscendo che la spesa pubblica corrente si è finalmente ridotta nel 2015, è convinto che gli sforzi fatti non siano sufficienti per far ripartire l'economia. E al governo torna a dire di tagliare le tasse su imprese e famiglie e di ridurre la spesa pubblica inefficiente. I tagli fatti insomma ci sono ma sono insufficienti.

Sulla casa la Confcommercio riconosce però al governo il taglio della Tasi. Nel 2016 ci sarà un calo del 19 per cento delle imposte sugli immobili grazie alla riduzione sulla prima casa. Tasse che in pochi anni (dal 2011 al 2015) sono cresciute del 143 per cento. Il balzello sui rifiuti ha visto invece un'impenzata del 50 per cento. E il futuro? Il peso delle imposte dirette locali resterà fermo al suo livello massimo (2,2% del Pil) per tutto il 2016, per scendere solo nel 2017.

INUMERI

+71,2%

GLI AUMENTI

Lo Stato ha aumentato in venti anni le tasse del 71,2% mentre a livello locale le imposte sono cresciute del 248,8%

Tra Nord e Sud un differenziale del 4%, lo stesso che c'è tra Italia e Germania

13,5%

LE DIFFERENZE

Le tasse locali creano forti differenze tra le varie parti del Paese. Lo scarto tra Roma e Trento supera il 13,5%. Tra Nord e Sud è in media del 4%



INCENTIVI FISCALI

Il bonus cambia con il rendimento

di **Dario Aquaro**

● Per stufe a biomassa e termocamini quale bonus è meglio sfruttare? Le detrazioni per la ristrutturazione e per il risparmio energetico o gli incentivi del conto termico? La modalità di rimborso è solo uno dei criteri da seguire nella scelta tra le agevolazioni disponibili, che differiscono anche per struttura, procedura di accesso, parametri di rendimento richiesti, ritorno economico.

Partiamo da quest'ultimo. Il più conveniente è offerto dall'ecobonus fiscale, che per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2016 consente una detrazione del 65% (fino a un massimo di 30mila euro) per l'acquisto e la posa in opera di impianti con generatori di calore alimentati da biomasse combustibili: come ad esempio stufe e caminetti a legna o pellet. Lo sconto vale per la sostituzione totale o parziale del vecchio generatore termico o anche per nuova installazione, su edifici esistenti. E i requisiti richiesti ai nuovi apparecchi – come spiega l'Enea – includono un rendimento utile nominale minimo non inferiore all'85% e la conformità alle classi di qualità A1 e A2 delle norme Uni-En 14961-2 per il pellet e Uni-En 14961-4 per il cippato. Per ottenere la detrazione, spalmata in dieci anni, si deve seguire un iter che prevede, oltre al pagamento con bonifico "parlante" e l'asseverazione del tecnico, l'invio telematico di una scheda informativa all'Enea (compilabile anche dall'utente) entro 90 giorni dal termine dei lavori. L'ultima legge di Stabilità, prorogando per tutto il 2016 l'ecobonus al 65%, ha confermato anche questo specifico "capitolo" dedicato ai generatori a biomassa, introdotto dal 2015. Prima di allora, l'intervento poteva ricadere solo nella riqualificazione energetica generale, che vede un tetto alle spese detraibili più alto (100mila euro), ma impone determinati obiettivi di prestazione energetica finale dell'edificio. Possibilità, comunque, ancora in piedi.

In alternativa all'ecobonus c'è la detrazione per le ristrutturazioni, che copre gli interventi di risparmio energetico e agevola gli impianti a legna o pellet con rendimento non

inferiore al 70%. Anche questa detrazione si spalma in dieci anni ed è stata prorogata per il 2016 ai valori massimi (50% di sconto e limite di spesa agevolabile a 96mila euro per unità immobiliare). Vi rientrano i costi per l'acquisto e l'installazione di caminetti o stufe, compresa la realizzazione e il rifacimento della canna fumaria: ma non sono richiesti gli altri obblighi previsti dal 65%, come la trasmissione dei documenti all'Enea (rimane fondamentale il bonifico "parlante"). Allo stato attuale, l'alternativa tra i due bonus fiscali (e i rispettivi limiti di spesa e detraibilità) dovrebbe cadere nel 2017, quando resterà in piedi soltanto l'agevolazione per il recupero edilizio, con sconto "originario" del 36% (e tetto di spesa agevolabile a 48mila euro).

Fuori dal campo delle detrazioni (con cui non è cumulabile), c'è poi il conto termico,

Il rimborso è più veloce con il Conto termico, ma più elevato con le detrazioni del 65%

che non offre uno sconto sulle tasse ma un contributo diretto, in due rate annuali per le taglie "domestiche": non si pesa, dunque, la capienza fiscale del beneficiario. L'incentivo è erogato dal Gse (sul cui sito va inoltrata la domanda) per la sostituzione di impianti di riscaldamento con altri dotati di generatori a biomassa. La percentuale di rimborso è intorno al 40%, ma può rivelarsi inferiore perché calcolata in base ad alcuni fattori: potenza termica, coefficiente di utilizzo (riferito alla fascia climatica), di valorizzazione dell'energia e sostenibilità ambientale (emissioni di polveri). Stufe e termocamini devono rispondere a requisiti quali la conformità alle relative norme Uni-En; rendimento termico utile maggiore dell'85%; emissioni in atmosfera non oltre i valori tabellati. Il sistema del conto termico è stato rivisto da un recente decreto del Mise, che entrerà in vigore nei prossimi mesi. Tra le novità attese, un catalogo di apparecchi termici fino a 35 kW di potenza, già "validati" dal Gse, per i quali si potrà usufruire di un iter semplificato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

18 Feb 2016

Regolamento edilizio unico, trovato l'accordo: ok alle definizioni standard

Massimo Frontera

Svolta sul regolamento edilizio unico. Al tavolo aperto presso il Mit - con regioni, Comuni e Funzione pubblica - è stato infatti raggiunto un accordo sulle definizioni standardizzate destinate a sostituire quelle in vigore negli oltre 8mila comuni italiani. A spingere per chiudere la questione è stato il titolare delle Infrastrutture, Graziano Delrio, che a maggio scorso ha preso in carico questo dossier. Il regolamento edilizio unico avrà 42 definizioni standardizzate, identiche e immodificabili in ogni comune d'Italia. Le definizioni sono il cuore del regolamento edilizio. Proprio il braccio di ferro su quali definizioni di "superficie" accogliere nel testo ha tenuto bloccato il tavolo per diverse settimane.

SCARICA IL TESTO - LE DEFINIZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO

L'ultimo testo proposto dai tecnici del ministero delle Infrastrutture la scorsa settimana ha consentito di superare le ultime resistenze, in particolare degli enti locali della Lombardia (si veda anche «Il Sole 24 Ore» del 3 febbraio). Ora la strada del regolamento edilizio unico - "pezzo pregiato" dell'agenda del governo sulle semplificazioni in materia edilizia - è tutta in discesa. Manca ancora un articolato in cui vengono specificati e circoscritti i residui spazi di manovra degli enti locali nel determinare le regole di costruzione per attuare i piani urbanistici. Spazi di manovra che, appunto, saranno residuali: delimitati, da una parte, dalle norme statali e regionali e, dall'altra, dalle definizioni standardizzate, appena chiuse.

L'accordo è stato raggiunto risolvendo i due principali problemi posti dagli enti locali. Il primo riguarda la definizione di superficie. Il Mit ha accettato di introdurre due definizioni aggiuntive di superficie, risolvendo il problema dei Comuni che avevano già normato in dettaglio su questo aspetto. Sono quattro le definizioni di superficie, rilevanti ai fini del calcolo della volumetrie, che vengono definite nello schema di regolamento: totale, lorda, utile e accessoria. La superficie totale include «tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio». La superficie lorda è pari alla superficie totale senza le superfici accessorie e incluse le murature. La superficie utile è la «superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sginci e vani di porte e finestre». Nelle superfici accessorie, infine, ricadono tutti gli spazi non abitabili (portici, ballatoi, balconi, cantine, sottotetti, vani scala, depositi, garage, androni). Il lavoro di semplificazione fatto in questi mesi ha consentito di arrivare a un testo ultra-snello: le 42 definizioni occupano poco più di due pagine A4. L'oscar della definizione più sintetica va all'altezza dell'edificio: solo sette parole per dire che è l'«altezza massima tra quella dei vari fronti».

L'altro tema del confronto tra Stato ed enti locali attiene ai riflessi che il regolamento edilizio

potrebbe avere sul dimensionamento dei piani. La soluzione individuata per tranquillizzare gli enti locali va nel senso di prevedere che, in caso di difformità tra le cubature di piano e quelle che risultano dal nuovo regolamento unico, prevalgano le prime. In ogni caso, qualsiasi aggiornamento o rinnovo della pianificazione dovrà tener conto del nuovo regolamento edilizio.

Superato lo scoglio enti locali, lo schema di regolamento unico riprende il viaggio veloce verso la conferenza Stato Regioni, prima dell'approvazione finale. Dopo toccherà alle regioni recepire le nuove regole, entro un periodo massimo che al momento è stato indicato in sei mesi. L'ultimo adempimento - quello di effettivo recepimento - spetta all'ente locale, che dovrà comunque adeguarsi alle nuove norme anche in mancanza del recepimento regionale. A vigilare sull'effettiva attuazione sarà un tavolo di monitoraggio ad hoc.



P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

SOLO NEL 2015 SI È AVVERTITO QUALCHE SEGNALE DI RIPRESA, LEGATO AGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE PRESSO ABITAZIONI

Costruzioni, luce solo dai privati

Il comparto dell'edilizia ha subito pesantemente la crisi: crollati gli appalti pubblici. «Tirano» i lavori condominiali

Il settore delle costruzioni è da sempre tra i principali comparti dell'economia siciliana. Ha risentito in modo gravissimo della crisi degli ultimi anni e solo nel 2015 si è avvertito qualche segnale di ripresa, legato in particolar modo agli interventi di ristrutturazione presso condomini o abitazioni di privati, incentivati dagli sgravi fiscali. Di recente l'Ance Sicilia ha lamentato che nell'Isola il mercato degli appalti continua a crollare quasi dell'80% (dato Osservatorio opere pubbliche Ance Sicilia) e che le imprese edili da anni aspettano circa 500 milioni di euro (fonte Centro studi Ance nazionale) per lavori eseguiti per conto delle pubbliche amministrazioni, ma il governo regionale e la maggioranza all'Ars hanno fatto una scelta incomprensibile: nella Legge di stabilità - si legge in una nota - hanno impegnato quasi tutte le risorse per garantire un sussidio assistenziale (mai legato alla produttività) al bacino elettorale di decine di migliaia di precari; e non hanno stanziato nulla per nuovi investimenti produttivi e per le infrastrutture, per l'avvio dei cantieri già finanziati da anni, per riformare le stazioni appaltanti (le cui commissioni aggiudicatrici in oltre il 50% dei casi impiegano in media più di un anno ad aggiudicare le gare), né interventi per sbloccare i pagamenti dei debiti delle pubbliche amministrazioni con le imprese che finora ne hanno garantito il funzionamento.

Come ha comunicato l'Istat, riguardo ai debiti degli enti pubblici verso le imprese, la Sicilia è al quarto posto fra le regioni con i maggiori ritardi di pagamento (117 giorni di media, con punte fino a mille giorni).

In Italia, fra i 300 enti pubblici virtuosi che pagano più fatture e rispettano i 30 giorni della direttiva europea, sulla piattaforma del ministero dell'Economia allo scorso 30 novembre figuravano solo cinque amministrazioni siciliane: al 36° posto il Comune di Mascalucia (83% in 13,86 giorni); al 129° posto la Provincia regionale di Trapani (78% in 29,83 giorni); al 172° posto il ministero dell'Interno a Enna (84% in 39,54 giorni); al 222° il Comune di Bronte (67% in 46,67 giorni); e al 255° posto il ministero della Giustizia a Palermo (64% in 14,64 giorni).

E sulla stessa piattaforma del ministero sono diverse centinaia gli enti pubblici siciliani, compresi la Regione e i suoi Dipartimenti, che, pur avendo certificato le fatture registrate elettronicamente dalle imprese, sono in forte ritardo nell'erogazione del dovuto o che non rispondono alle istanze di pagamento nei 30 giorni di legge.

"La conseguenza di questo atteggiamento nei confronti di chi lavora - commenta Santo Cutrone, presidente di Ance Sicilia - è che nel 2015 una impresa edile su quattro ha chiuso battenti e le altre hanno ridotto il personale e hanno cominciato il 2016 avendo già esaurito ogni possibilità di ulteriore anticipazione bancaria. Se la Finan-

ziaria regionale non interverrà con risorse e procedure coercitive nei confronti degli assessorati regionali e degli enti locali per sbloccare gli investimenti e i pagamenti, nel corso dell'anno assisteremo ad un'ecatombe nel settore delle costruzioni. Essendo palinese che i nostri politici ormai ragionano solo in funzione delle prossime urne, c'è da chiedersi: hanno calcolato il peso elettorale dei soliti beneficiari e quello delle centinaia di migliaia di danneggiati ed esasperati da questa miope strategia?"

All'inizio di febbraio Cutrone aveva osservato: «Il totale dei Fondi di sviluppo e coesione per la Sicilia ammonta a otto miliardi di euro, ma il 'Patto per la Sicilia', frutto di un difficile lavoro di selezione operato dagli uffici regionali, non riesce ad assorbire più di 3,2 miliardi di quota regionale e il totale delle opere inserite nell'elenco pluriennale non arriva a richiedere tutti gli otto miliardi disponibili (si fermerebbe a 5 miliardi)».

Il monitoraggio dell'Ance Sicilia ha riscontrato che su 307 gare d'appalto bandite nel 2014 per un importo di 356,4 milioni di euro, al 31 ottobre scorso non si aveva più notizia di 155 incanti per 179 milioni; di questi, 33 sono di competenza degli Urega per un importo di 103 milioni di euro, a fronte di 122 gare di competenza degli enti locali per 76 milioni. Relativamente agli importi, negli Urega ad un anno di distanza dall'indizione delle aste si è bloccato più del 50% del budget offerto al mercato nel 2014.

Di recente l'Ance Sicilia ha lamentato che nell'Isola il mercato degli appalti continua a crollare quasi dell'80% (dato Osservatorio opere pubbliche Ance Sicilia) e che le imprese edili da anni aspettano circa 500 milioni di euro (fonte Centro studi Ance nazionale) per lavori eseguiti per conto delle pubbliche amministrazioni



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

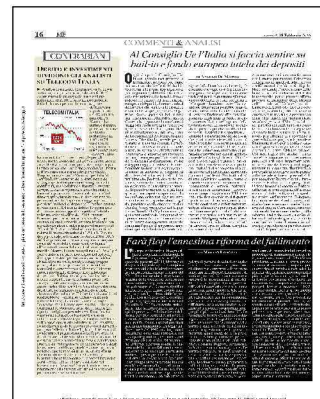
Farà flop l'ennesima riforma del fallimento

DI MARINO LONGONI

L'Europa ce lo ordina, bisogna rifare la disciplina dei fallimenti. E il governo ha approvato nel Consiglio dei ministri dell'11 febbraio un disegno di legge delega che recepisce gran parte delle indicazioni contenute in una raccomandazione europea del 2014. Le riforme che interessano la materia delle procedure concorsuali sono diventate negli ultimi anni sempre più frequenti. E questo significa almeno due cose: primo, diventa sempre più grave il problema delle imprese che, non riuscendo più a onorare i propri impegni, finiscono in default (96 mila nel 2015), causando problemi ad altre società e innescando una spirale perversa che finisce inevitabilmente per provocare altri fallimenti; secondo, le riforme varate negli ultimi anni per far fronte a questi problemi non hanno funzionato. La legge fallimentare è del 1942, ma importanti modifiche sono state introdotte nel 1999 per le grandi imprese in crisi, nel 2006 per diversi istituti fallimentari, nel 2012 per le persone fisiche. Il fallimento della riforma fallimentare è un titolo più volte letto negli ultimi anni, anche su questo giornale. E per evitare di doverlo leggere anche negli anni futuri il legislatore ha pensato bene di cambiare il nome alla procedura: non ci sarà più il «fallimento», ma l'insolvenza o la liquidazione giudiziale. Cominciamo bene. Con l'obiettivo di

ridurre il numero di default aziendali si introduce invece una procedura di allerta per consentire alle imprese sane, ma in difficoltà finanziaria, di avviare percorsi di ristrutturazione e superare le momentanee difficoltà. Di bene in meglio. Un'impresa in difficoltà finanziaria che entra in una procedura simile mette subito in allarme fornitori, clienti, creditori, tutti gli stakeholder, con la conseguenza che comincerà a essere guardata con diffidenza, avrà meno credito, e comincerà a scivolare su una china sempre più ripida da cui sarà ben difficile riemergere. Inoltre c'è un piccolo dettaglio, che forse il legislatore non ha ancora valutato. Nella categoria delle imprese sane ma in difficoltà finanziaria, in questo momento possono rientrare quasi metà delle imprese italiane. A ben guardare ci potrebbero rientrare anche molti enti pubblici, Comuni, Regioni, certamente lo Stato, che non riesce a pagare alle imprese più di 50 miliardi di euro di debiti arretrati, se non fosse prevista una specifica esclusione per questi enti. Dobbiamo quindi prepararci a milioni di imprese avviate alla procedura di composizione assistita della crisi? Difficile dirlo, ma è facile prevedere una grande richiesta, nei pros-

simi anni, di professionisti esperti in procedure di risanamento aziendale e procedure concorsuali. Ma c'è un problema. L'attuale riforma prevede una riduzione dei compensi per questo tipo di attività e non solo: la parcella dei professionisti non andrà più in prededuzione, quindi molti di loro si troveranno a svolgere un lavoro molto complesso e delicato per poi riuscire a incassare il 10% dei loro crediti, cioè la quota media che riescono a recuperare i creditori chirografari a fine procedura fallimentare, dopo molti anni. Così stando le cose gli unici professionisti disponibili saranno giovani di primo pelo e scarsa esperienza, che si troveranno sulle spalle la responsabilità di portare le imprese fuori dalle secche di crisi spesso assai complesse, che richiederebbero ben altre professionalità. Facile immaginare i risultati. Un tentativo di riforma che parte con questi principi, che sembrano dedotti in modo acritico dalle raccomandazioni dell'Ue o dalla prassi di Paesi come gli Usa che hanno una struttura societaria del tutto diversa dal tessuto delle pmi italiane, rischia di creare problemi maggiori di quelli che riuscirà a risolvere. Facile prevedere che tra qualche anno si torneranno a leggere titoli sul fallimento della riforma del fallimento. (riproduzione riservata)



oggi, 12:56

Ance: De Albertis resta alla presidenza

Pieno mandato dal Comitato di Presidenza



Roma • “Piena fiducia e totale appoggio al Presidente e alla sua squadra, confermando il più ampio mandato a perseguire gli obiettivi che sono stati posti con la sua elezione”. Con questa dichiarazione il Comitato di presidenza dell'Ance (Associazione nazionale dei costruttori edili), riunito questa mattina a Roma, ha confermato Claudio De Albertis alla guida dell'associazione. De Albertis, dal canto suo, ha “assicurato che proseguirà il suo mandato per gli anni futuri con impegno e determinazione”, mettendo così la parola fine alla breve crisi al vertice dell'Ance, apertasi con l'ipotesi di dimissioni ventilate da De Albertis nelle scorse settimane.

HOME

LA RIVISTA

NEWSLETTER

RSS

CARTINA

PUBBLICITÀ



Cerca nel sito...



TEKNECO

EDILIZIA BIO

ENERGIA ALTERNATIVA

ECOLOGIA

RUBRICHE

AZIENDE E PRODOTTI

PROGETTI

EVENTI

Costruzioni e ristrutturazioni

L'economia circolare possibile con l'edilizia green

Nell'audizione alla Camera, l'**Ance** ha proposto idee per la gestione sostenibile dei materiali edili, puntando su NZEB e ristrutturazioni

Scritto da **Andrea Balloccchi** il 18 febbraio 2016 alle 8:00 | 0 commenti



Photo: Wikimedia

L'**Unione Europea** punta forte sull'obiettivo di creare una vera transizione verso l'**economia circolare** e lo ha fatto adottando, lo scorso dicembre, un pacchetto di misure riguardanti l'intero ciclo di vita delle materie prime: dalla produzione e il consumo fino alla **gestione dei rifiuti** e al mercato per le materie prime secondarie. È un piano imponente, a partire dalla cifre in ballo: 650 milioni di euro (somma stanziata per finanziare la transizione provenienti da **Horizon 2020**) cui si aggiungono 5,5 miliardi di euro provenienti dai fondi strutturali per la gestione dei rifiuti, riducendo sensibilmente il loro quantitativo puntando al riciclaggio e ad investimenti nell'economia circolare a livello nazionale.

L'**edilizia** è uno dei settori maggiormente chiamati a operare dei cambiamenti, partendo dal fatto che il maggior contributo alla produzione annua di rifiuti speciali a livello europeo è dato proprio dalle attività di costruzione e

Condividi

Mi piace 3

Tweet

Share

+1 2

Tag

- ance**
- consumo del suolo
- economia circolare
- edilizia sostenibile
- efficienza energetica
- gestione rifiuti
- materiali edili riciclabili
- NZEB

L'autore



Andrea Balloccchi
Andrea Balloccchi, giornalista e redattore free lance. Collabora con diversi siti dedicati a energie rinnovabili e tradizionali e

demolizione: da qui ogni anno si producono 500 milioni di tonnellate in tutta l'UE.

L'Ance ha sottolineato gli ambiti nei quali le costruzioni possono contribuire all'economia circolare. E lo ha fatto in un'audizione informale presso la Commissione Ambiente della **Camera dei Deputati** nell'ambito dell'esame delle proposte UE in materia di rifiuti.

Nel documento presentato si è ricordato come la Commissione Europea abbia adottato un pacchetto di misure sull'economia circolare che comprende un piano di azione globale e quattro comunicazioni contenenti proposte di modifica di alcune direttive, compresa la Direttiva quadro sui rifiuti. «Tale Piano intende fornire indicazioni agli Stati membri su una serie di ambiti economici e produttivi tra cui la **progettazione ecocompatibile** dei prodotti, l'utilizzo sostenibile delle risorse e la gestione dei rifiuti».

Proposte e ambiti di intervento

Nel corso dell'audizione il presidente **Ance, Claudio De Albertis**, che ha guidato la delegazione associativa insieme a Gianluigi Coghi, vicepresidente per la Tecnologia, l'innovazione e l'ambiente, ha presentato il documento che evidenzia quali siano gli ambiti in cui il settore edile può contribuire allo sviluppo dell'economia circolare. Innanzitutto, nelle nuove costruzioni, sia edifici che infrastrutture, occorre puntare in direzione degli **«edifici a energia quasi zero»** (i cosiddetti **nZEB**), anche sostituendo il patrimonio edilizio ormai vetusto, dall'altra considera necessario «favorire l'utilizzo di materiali costruttivi il cui impatto sull'ambiente sia sempre più ridotto». Occorre intervenire in modo altrettanto importante sul patrimonio edilizio esistente, «cui sono imputabili, per ragioni di vetustà ed obsolescenza, la gran parte dei consumi di energia, nonché l'utilizzo di materiali non ecocompatibili».

Le città sono un ulteriore ambito su cui intervenire perché, secondo l'Associazione, la sfida della sostenibilità e dell'economia circolare deve essere affrontata con una visione d'insieme, mirando ad efficientare i centri urbani. Da qui la necessità di una «rivoluzione culturale» che metta al centro il bilancio zero nel **consumo del suolo**. Per questo occorre puntare, sempre più a un impiego crescente dei materiali derivanti da processi di recupero, primi fra tutti quelli derivanti dai materiali da costruzione e demolizione che danno origine agli aggregati riciclati equivalenti, almeno per determinati utilizzi, ai materiali da origine estrattiva. **Ance** ha questo proposito ha ricordato come la stessa Commissione Europea per il 2020 abbia fissato l'obiettivo di recuperare il 70% in peso dei rifiuti da costruzione e demolizione, «obiettivo virtuoso ma che appare ancora difficilmente conseguibile a causa di ostacoli/impedimenti».

 Mi piace  3 Tweet

 Share

 G+1  2

 PDF

all'ambiente. Lavora inoltre come copywriter e si occupa di redazione nel settore librario. Vive in provincia di Milano.

Ultimi articoli

- Dallo scarto la plastica "bio": una rivoluzione green
- Edilizia, la crescita passa da recupero e innovazione
- Internet of Things, una rete di vantaggi calerà su Milano
- L'Ue chiede un parere sul futuro dell'efficienza energetica
- Costruzioni in legno, un settore in ottima salute

 Tutti gli articoli di **Andrea Balocchi**



Leggi anche:

Edilizia, la crescita passa da recupero e innovazione



08/2/2016 - Dal rapporto OISE si evidenzia l'importanza strategica del recupero edilizio e dell'innovazione per guardare al futuro

Ecobonus, leve per il risparmio e per l'economia



19/1/2016 - Confartigianato e CNA concordano: se stabilizzati, gli ecobonus in edilizia porterebbero vantaggi in termini di risparmio energetico e finanziari

