

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
52	Appalti e lavori pubblici	25/02/2016	RIFORMA APPALTI, POTENZIATA LA VALIDAZIONE DEI PROGETTI (G.Santilli)	2
52	Edilizia e immobiliare	25/02/2016	OK DEFINITIVO AL "MILLEPROROGHE" (G.Trovati)	3
12	Urbanistica e ambiente	25/02/2016	DIAGNOSI ENERGETICA, AZIENDE IN RITARDO	4
8	Urbanistica e ambiente	25/02/2016	DAI GRANDI PROGETTI LA SFIDA DELLA CRESCITA (Gi.m.)	5
52	Lavoro e welfare	25/02/2016	PROROGATO L'ESONERO DALLA TASSA LICENZIAMENTI (U.Percivalle/S.Antonelli)	6
Testata: ITALIA OGGI				
1	Appalti e lavori pubblici	25/02/2016	ANTICIPO RICCO ALL'APPALTATORE	7
1	Economia e fisco	25/02/2016	SUPERCREDITO A CHI INNOVA (M.Ottaviano)	9
Testata: CORRIERE DELLA SERA				
1	Legalità e sicurezza	25/02/2016	LA PROTESTA DI CANTONE CON IL GOVERNO: POCHI FONDI, LA MIA AUTHORITY E' BLOCCATA (S.Rizzo)	10
Testata: ADNKRONOS				
.	Cronache Ance	24/02/2016	EDILIZIA: DE ALBERTIS, 2016 ANNO SVOLTA, 10 ANNI PER RECUPERARE POSTI	12
.	Cronache Ance	24/02/2016	APPALTI: DE ALBERTIS, IN RIFORMA QUALIFICAZIONE IMPRESE ED ENTI APPALTANTI	13
.	Cronache Ance	24/02/2016	ANCE: DE ALBERTIS, DEVE RIPENSARSI, ESIGENZE RADICALMENTE DIVERSE	14
Testata: CASA 24 (WEB)				
	Dal territorio	24/02/2016	LEASING ABITATIVO, 200MILA UNDER 35 POTENZIALI CLIENTI PER I NUOVI CONTRATTI. UN CONVEGNO SUL TEMA A	15
Testata: CASA24 (IL SOLE 24 ORE)				
22	Edilizia e immobiliare	25/02/2016	MUTUI, FORMULE INNOVATIVE E SCONTI PER ATTRARRE CLIENTI	17
Testata: EDILPORTALE.COM (WEB)				
	Cronache Ance	25/02/2016	RIFIUTI EDILI, ANCE PROPONE SCONTI ALLE IMPRESE CHE LI RICICLANO	19
Testata: MF - MILANO FINANZA				
19	Edilizia e immobiliare	25/02/2016	NUOVO PIANO PER IL MATTONE CDP (L.Leone)	22
Testata: PANORAMA				
19	Economia e fisco	02/03/2016	"TERMINI SALVATA SENZA SOLDI PUBBLICI" (S.Luciano)	23

Delega. Pronto il decreto, oggi o domani in Cdm

Riforma appalti, potenziata la validazione dei progetti

Giorgio Santilli

Assume una fisionomia pressoché definitiva il decreto legislativo che attua la **legge delega sulla riforma degli appalti**, ma non è ancora certo che il provvedimento vada all'esame del **Consiglio dei ministri** oggi o domani. Il lavoro di rifinitura richiede più tempo del previsto e incrocia anche nodi rilevanti come quello del sistema di qualificazione delle imprese, per cui resta fissata la soglia di un milione di euro sotto la quale non è necessaria la certificazione Soa.

Intanto nell'ultima versione, che consta di 230 articoli, sono stati definiti alcuni capitoli fondamentali come quelli sui poteri dell'Anac (che gestirà anche una Banca dati unica sostitutiva delle molte esistenti oggi e facenti capo a varie amministrazioni), sul subappalto, sulla qualificazione delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza (che comunque restano un elemento di tensione con i Co-

muni), mentre dall'ultima ste-sura escono fortemente po-tenziate le norme sulla valida-zione dei progetti (per cui so-no dettagliate le attività e i soggetti che possono svolger-la), quelle sui motivi di esclu-sione ad opera della singola stazione appaltante (in base a sentenze per reati gravi o an-che per gravi inadempimenti contrattuali del passato) e quelle sulla risoluzione dei contenziosi per via extragiudiziale. In pratica, saranno sei le strade che potranno evitare il ricorso davanti al giudice, in parte sulla scia di quanto accade oggi (sia pure con qualche correzione), in parte con strumenti nuovi o riesumati (co-me gli arbitrati). Le sei alter-native al giudice sono l'accor-do bonario per i lavori, l'ac-cordo bonario per servizi e forniture, il collegio consulti-vo tecnico, la transazione, l'arbitrato e la definizione stragiudiziale su parere vin-colante dell'Anac. La norma è stata meglio precisata con la necessaria adesione preventi-

va delle parti. Su quest'ultimo punto scommettono comun-que Raffaele Cantone e la sua Autorità anticorruzione, pro-prio in virtù del fatto che il pa-rere viene trasformato in vin-colante e dovrebbe così raf-forzare un istituto che già fun-ziona su base facoltativa.

Uno degli snodi fondamen-tali del nuovo sistema è la qua-lificazione delle stazioni ap-paltanti. L'Anacterrà un appo-sito elenco di cui faranno parte anche le centrali di commit-tenza. Le amministrazioni non qualificate potranno scegliere fra varie strade: il ricorso auto-nomo agli strumenti telemati-ci di negoziazione messi a di-sposizione dalle centrali di committenza qualificate (tipo Consip), il ricorso a una cen-trale di committenza qualifi-cata, l'aggregazione con una o più stazioni appaltanti aventi la necessaria qualificazione. I Comuni non capoluoghi po-tranno fare ricorso a una cen-trale di committenza o a sog-getti aggregatori qualificati o ancora fare ricorso a unioni di

Comuni qualificate come cen-trali di committenza ovvero associarsi o consorziarsi in centrali di committenza.

Cambia, inoltre, la modalità di abrogazione progressiva delle norme vigenti (soprat-tutto il regolamento genera-le): le disposizioni del periodo transitorio vengono inserite al termine dei singoli articoli, con l'indicazione delle norme vigenti che sopravvivono temporaneamente o altre di-sposizioni che in genere ten-dono a dilatare i poteri de lle stazioni appaltanti sul singolo affidamento. Due esempi: in attesa delle linee guida Anac, saranno le stazioni appaltanti a inserire nei bandi i requisiti necessari per società di inge-gneria e società tra professio-nisti; fino all'emanazione delle disposizioni Anac sull'albo dei commissari delle commissio-ni giudicatrici, le stazioni ap-paltanti continueranno a no-minare i commissari «secon-do regole di competenza e tra-sparenza preventivamente individuate da ciascuna sta-zione appaltante».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



In Parlamento. Il Senato ha approvato ieri la conversione del decreto con 155 voti a favore e 122 contrari

Ok definitivo al «Milleproroghe»

Dal Sistri ai precari delle Province e all'integrazione della solidarietà

Gianni Trovati
MILANO

I numeri non sono quelli delle grandi occasioni, ma ieri un Senato con gli occhi rivolti all'intesa sulle unioni civili ha concesso il via libera definitivo, con 155 «sì», 122 contrari e nessuna astensione, anche alla conversione in legge del Milleproroghe. Il testo conferma quello votato due settimane fa con la fiducia anche alla Camera, com'era scontato a pochi giorni dalla scadenza che avrebbe impedito una terza lettura a Montecitorio.

Come tutti gli anni, il Milleproroghe interviene a tutto campo per rinviare questo o quel problema, spesso reso strutturale dal passare del tempo e in attesa di una soluzione definitiva.

Immane, in questo quadro, l'intervento sul Sistri. Il provvedimento dimezza le sanzioni previste per chi non è in regola con l'iscrizione al sistema telematico di tracciabilità dei ri-

nuti oppure non ha pagato il contributo. La sanzione al 50% è messa in calendario per tutto il 2016 e comunque finché il sistema sarà completato, cancellando solo allora lo sconto.

In fatto di lavoro, oltre allo stop per un altro anno alla «tassa sul licenziamento» (si veda l'articolo qui sotto), il provvedimento garantisce per il 2016 l'integrazione salariale al 70% dei giorni «persi» per i contratti di solidarietà, a patto che l'intesa sia stata siglata prima del 24 settembre scorso (data di entrata in vigore del decreto legislativo che ha riformato gli ammortizzatori sociali). A Province e Città metropolitane, poi, viene concessa la possibilità di rinnovare i contratti ai precari anche in caso di sfioramento del Patto di stabilità del 2015, risolvendo il pasticcio che nella versione originale del decreto consentiva la proroga solo a chi avesse sfiorato i vincoli di finanza pubblica nel 2014 e non nel

2015. Per vigili del fuoco e polizia c'è poi la possibilità di proroga per alcune stabilizzazioni.

Nel capitolo dedicato agli enti locali, come sempre ricchissimo, spicca poi l'ennesimo rinvio di un anno degli obblighi di gestione associata delle funzioni nei piccoli Comuni, in attesa della riforma di sistema promessa dal Governo, e lo slittamento del calendario per le gare del gas.

Rinvio di sei mesi, per la settima volta, anche per la riforma della riscossione locale, ma in questo caso è praticamente già scontato l'arrivo in primavera dell'ottavo slittamento per un addio da parte di Equitalia che è presto uscito dalla mobile agenda delle emergenze della politica.

Rinvii anche per scuola e università. Per la prima viene fatta slittare di un altro anno, a fine 2016, la scadenza per l'adeguamento delle strutture alle normative anti-incendio, mentre si

blocca l'aggiornamento delle graduatorie a esaurimento e la validità delle liste d'istituto è prorogata al 2018/2019. Nelle università arriva invece il rinvio al 30 aprile dei termini entro i quali deve vedere la luce il decreto sulla programmazione delle assunzioni.

Slitta di un anno la pubblicazione solo telematica dei bandi di gara, e si alza per altri 12 mesi la barriera che impedisce ai proprietari di televisioni nazionali e alle imprese di telecomunicazioni di acquistare giornali, con l'eccezione di quelli via web. I tabulati telefonici potranno essere conservati fino al 30 giugno 2017 per le indagini su mafia, terrorismo, criminalità e contrabbando. Confermata la multa di 200 mila euro per i partiti che non presentano i rendiconti, con la possibilità di depositare i bilanci 2013 e 2014 entro il 15 giugno.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Burocrazia. Termini scaduti da due mesi

Diagnosi energetica, aziende in ritardo

Francesco Prisco
MILANO

A più di due mesi dal termine imposto dal legislatore, a fronte di una platea di 60mila aziende obbligate a sottoporsi alla pratica dell'audit energetico, sono soltanto 10mila quelle che fin qui si sono "messe in regola".

La stima proviene da fonti vicine al Gse. Per tutte le altre imprese, il rischio concreto è di incorrere in sanzioni dai 4mila ai 40mila euro in caso di non esecuzione della diagnosi e dai 2mila a 20mila euro in caso di non conformità della stessa. Il tessuto produttivo dello Stivale non avrebbe insomma mostrato grandissima reattività alle prescrizioni del Dlgs. 102/2014 che, recependo la famosa Direttiva 27 emanata dalla Ue due anni prima, imponeva alle grandi imprese e a quelle a forte consumo di energia di effettuare una diagnosi energetica, così da mettere in atto interventi per ridurre i fabbisogni e incrementare l'efficienza. Il tutto entro lo scorso dicembre.

A quanto risulta al Sole 24 Ore, l'Enea è pronta ad avviare i controlli. Cosa può fare chi non si è ancora messo in regola ma intende farlo adesso? Può rivolgersi alle cosiddette "esco", acronimo di energy service companies, ossia soggetti accreditati per effettuare diagnosi, rilasciare certificazioni e, in alcuni casi, anche praticare direttamente gli interventi di efficientamento energetico. In Italia se ne contano circa 4.900 per un giro d'affari stimato intorno al miliardo che ogni anno cresce a un tasso del 40 per cento. Quanto ai professionisti che lavorano o collaborano con questo mondo, siamo intorno alle 50mila unità.

Ma cosa ha determinato il ritardo delle imprese italiane nella risposta agli obblighi di legge? «In molti casi si è trattato di un problema di comunicazione: diverse aziende neanche erano a conoscenza degli obblighi, tanto meno delle conseguenze», risponde Giorgio Pucci, presidente di Enerqos, esco milanese partecipata al 90% dal fondo inglese Climate Change Capital con un giro

d'affari di 20 milioni, cinque manager azionisti e 35 dipendenti. «Tuttavia - prosegue il manager - è ancora possibile correre ai ripari, con il supporto di professionisti specializzati».

Il modello delle esco arriva dai Paesi anglosassoni e rappresenta una specie di evoluzione delle vecchie società di ingegneria con una novità non di poco conto: investono esse stesse - con risorse attinte dal mercato - nell'efficientamento delle aziende clienti, noleggiando le apparecchiature installate. «Passati cinque anni poi - spiega Pucci - termina il contratto di noleggio operativo e il "bene" resta in dotazione all'azienda. Il ventaglio di ambiti sui quali si può intervenire per migliorare l'efficienza energetica è molto ampio: dalla cogenerazione alle biomasse, fino ad arrivare alla riorganizzazione dell'illuminotecnica».

 @MrPrisco

© RIPRODUZIONE RISERVATA



CASA. COMPRARE, VENDERE E AFFITTARE DOMANI CON IL SOLE 24 ORE A GUIDA COMPLETA

Un fascicolo di 80 pagine a 0,50 euro: le nuove regole del 2016 su tasse, bonus, leasing e comodato



In vendita a 0,50 euro oltre al prezzo del quotidiano



Lo sviluppo. Nuovi quartieri e offerta culturale hanno rilanciato il ruolo della metropoli nel panorama globale

Dai grandi progetti la sfida della crescita

Se Milano diventerà o meno, come auspica il premier Matteo Renzi, un polo di eccellenza internazionale nel campo delle scienze per la vita, lo sapremo soltanto negli anni a venire. Quello che già oggi possiamo dire è che, complice anche l'accelerazione impressa da Expo ad alcuni fenomeni e trasformazioni già in atto, Milano ha tutte le carte in regola per competere con le principali capitali europee.

Lo dicono i numeri del suo sistema imprenditoriale, forte di circa 290mila aziende attive, con un saldo nati-mortalità quattro volte superiore alla media nazionale; e di un export che rappresenta il 32% del Pil (contro il 29% della media italiana), ai livelli delle più dinamiche regioni europee. Su quasi 4mila start up innovative censite in Italia, circa 500 hanno sede a Milano. E nelle sue otto università studiano 180mila studenti,

di cui 17mila in arrivo da altri Paesi.

Ma lo dice anche uno sguardo alla città stessa, che in questi anni ha visto rinascere interi quartieri, con sviluppi immobiliari moderni e di qualità, da Porta Nuova a City Life. E proprio nel real estate è la meta italiana preferita dagli investitori esteri, con il 70% delle operazioni realizzate nel nostro Paese nell'ultimo anno. Tra queste l'acquisizione, da parte del fondo sovrano del Qatar, del 100% del complesso Porta Nuova sviluppato da Hines Italia. O, tra le più recenti, l'intervento del fondo sovrano azero che ha acquisito dalla Coima Sgr il palazzo della Camera di Commercio in via Meravigli; mentre il fondo immobiliare inglese di Meyer Bergman ha investito in una delle principali vie dello shopping cittadine, Corso Buenos Aires, acquisendo un blocco di quattro edifici.

Ma è forse soprattutto sul fron-

te dell'offerta culturale che Milano ha dato il meglio di sé, dando vita a un sistema di collaborazione pubblico-privato che si è rivelato vincente. Lo dimostrano le interminabili code davanti a Palazzo Reale, sede di mostre d'arte record, con centinaia di migliaia di visitatori. Lo dimostra la nascita in città di musei e spazi espositivi nuovi o rinnovati, spesso ricavati all'interno di ex aree industriali o dismesse. Come il Mudec (Museo delle Culture, una partnership tra Comune e Sole 24 Ore), in zona Tortona, che in un anno ha registrato oltre 310mila visitatori. O la Fondazione Prada, inaugurata lo scorso maggio in Largo Isarco. E al mondo della moda appartiene anche il Silos Armani, anch'esso aperto nell'anno di Expo, che ospita gli archivi dell'azienda, ma anche mostre ed eventi culturali. Altra apertura recente è quella della Fondazione Bracco, in zona Lam-

brate. Il Comune, dal canto suo, ha aperto la sala della Pietà Rondanini, al Castello Sforzesco, ha rilanciato (in partnership con Ubs) la Galleria d'arte moderna e ha dato vita al Muba (museo dei bambini) alla Rotonda della Besana.

Una sinergia che ha ripagato: nel solo semestre di Expo 2015 si è registrato un milione di arrivi turistici in più nell'area metropolitana di Milano e nella provincia di Monza e Brianza, rispetto allo stesso periodo del 2014. E l'anno si è chiuso con circa 8 milioni di arrivi turistici, contro i 7,1 dell'anno prima.

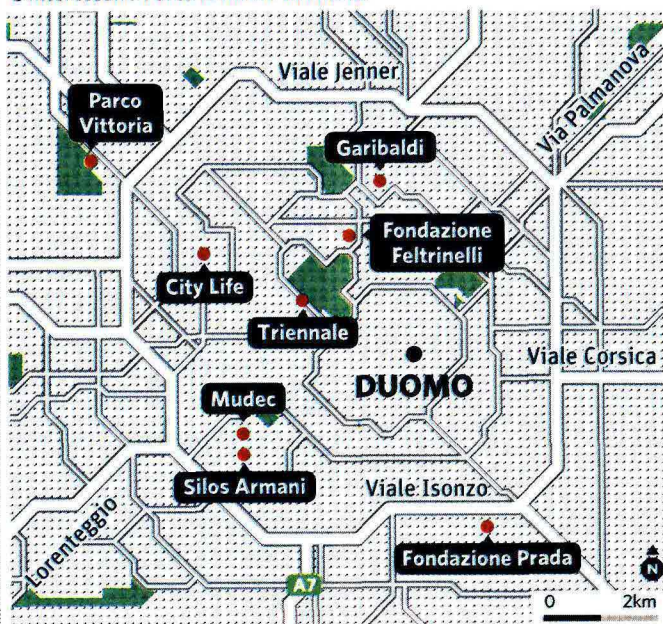
Le premesse ci sono tutte perché questo Rinascimento non esaurisca la sua spinta: a cominciare dalla XXXI Triennale Internazionale di Milano, dedicata al Design, che dal 2 aprile al 12 settembre punta a riaccendere i riflettori su Milano e sull'area Expo di cui andrà a occupare alcuni padiglioni.

Gi.M.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

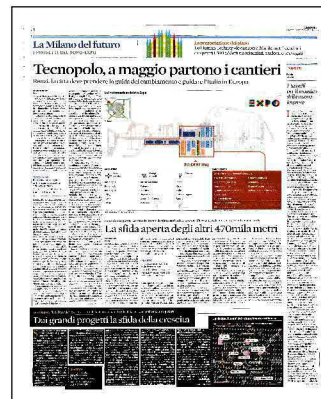
I principali luoghi del «rinascimento» milanese

Alcuni dei progetti di riqualificazione che hanno interessato e interessano l'area centrale di Milano



GLI ATTORI

Decisivo il ruolo delle Fondazioni: Prada, Armani, Bracco hanno riqualificato quartieri marginali



Appalti e clausola sociale. I datori che «perdono la commessa» non versano il contributo se i lavoratori sono riassunti dal subentrante

Prorogato l'esonero dalla tassa licenziamenti

**Umberto Percivalle
Sergio Antonelli**

Il decreto milleproroghe ha prorogato a tutto il 2016 l'esenzione dal pagamento del contributo addizionale sui **licenziamenti** (noto come "tassa sui licenziamenti") a carico delle aziende che interrompono rapporti di lavoro a tempo indeterminato in conseguenza di cambi di appalto, allorché i licenziamenti siano seguiti da assunzioni presso altri datori di lavoro, in attuazione di clausole sociali. Tale esenzione in origine era prevista per «il periodo 2013-2015» ma il decreto milleproroghe ha sostituito tali parole con «il periodo 2013-2016».

L'articolo 2 della legge 28 giu-

gno 2012 n. 92 (legge Fornero), oltre ad aver previsto l'istituzione dell'assicurazione sociale per l'impiego (Aspi, ora sostituita dalla Naspi), ha anche previsto l'istituzione di un contributo aggiuntivo sui licenziamenti a carico dei datori di lavoro. Il pagamento del contributo opera tuttavia solo a condizione che si ricada in una ipotesi di licenziamento la cui causa dia diritto all'Aspi (ora Naspi). Il contributo si calcola applicando una percentuale fissa del 41% al massimale mensile Naspi e poi moltiplicando tale importo per ogni periodo di 12 mesi di anzianità aziendale del lavoratore (fino a un massimo di 36 mesi).

Il contributo non è dovuto nei casi in cui risulti dovuto il contri-

buto di ingresso alla mobilità, in occasione di licenziamenti collettivi. In alcuni comparti (si pensi ad esempio a quello dei servizi di ristorazione o turistici) la contrattazione collettiva prevede le "clausole sociali" che, nei casi in cui un appaltatore si sostituisce a un altro nella prestazione di determinati servizi, tendono a favorire l'assunzione dei lavoratori licenziati dall'appaltatore che cessa, da parte dell'appaltatore che subentra. In tal caso interviene la norma in cui effetti sono stati ora estesi nel tempo dal milleproroghe, esentando l'appaltatore cessato dal servizio dal pagamento del contributo, a condizione che siano «succedute assunzioni presso altri datori di lavoro, in attuazione di

clausole sociali che garantiscano la continuità occupazionale prevista dai contratti collettivi nazionali di lavoro stipulati dalle organizzazioni sindacali dei lavoratori e dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale».

I principi di equità cui risponde l'esenzione ora confermata sono chiari e paiono opportuni anche alla luce del fatto che la legge 28 gennaio 2016, n. 11 ha di recente delegato il governo ad adottare norme che, negli appalti di pubblici servizi, generalizzino l'introduzione delle clausole sociali (e nell'esercizio della delega sarà opportuno che le due norme siano accuratamente coordinate onde prevenire qualsiasi dubbio).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



DL MILLEPROROGHE

Gare, fino a luglio anticipo del 20% del valore agli appaltatori

a pag. 36

DECRETO MILLEPROROGHE/ Dal senato il via libera definitivo al dl 210/2015

Anticipo ricco all'appaltatore

Fino a luglio il 20% dell'importo (invece del 10%)

Proroga di sette mesi, vale a dire dal 31 dicembre 2015 al 31 luglio 2016, del termine fino al quale è elevata, dal 10% al 20%, l'anticipazione dell'importo contrattuale in favore dell'appaltatore, per i contratti relativi a lavori, affidati a seguito di gare o di altra procedura di affidamento. Lo prevede il decreto legge Milleproroghe (210 del 2015) che, dopo la posizione della fiducia da parte del governo, ha avuto ieri il definitivo via libera dal Senato con 155 sì e 122 no. (la tabella in pagina riassume le principali novità introdotte nel passaggio alla Camera, che ha prodotto il testo definitivo). Tra gli altri rinvii di rilievo, va citata la proroga di sei mesi, cioè al 1° luglio 2016, del termine a decorrere dal quale è obbligatorio, nel processo amministrativo, sottoscrivere con firma digitale tutti gli atti e i provvedimenti del giudice, dei suoi ausiliari, del personale degli uffici giudiziari e delle parti. Sempre in materia di giustizia, il ministero avrà tempo fino al 31 maggio 2018 per approvare la permanenza in attività degli uffici dei giudici di pace richiesta dagli enti locali. Ancora per tutto il 2016 opererà la procedura che attribuisce al prefetto i poteri di impulso e sostitutivi relativi alla nomina del commissario ad acta incaricato di predisporre lo schema del bilancio di previsione degli enti locali in caso di inadempimento dell'ente stesso, mentre l'adeguamento delle strutture

adibite a servizi scolastici alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di prevenzione degli incendi dovrà essere completato non oltre il 31 dicembre 2016. Differito alla stessa data il termine per l'adeguamento alla normativa antincendio delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre 25 posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del dm 9 aprile 1994 e prorogati, sempre al 31 dicembre 2016 i termini entro i quali diventa obbligatoria la gestione in forma associata delle funzioni fondamentali dei piccoli comuni. Ci sarà invece tempo fino al 30 giugno 2016 per la revisione obbligatoria delle macchine agricole immatricolate prima del 1° gennaio 2009. Spostato infine al 1° gennaio 2017 il termine per l'entrata in vigore delle disposizioni che sopprimono l'obbligo di pubblicazione sui quotidiani per estratto del bando o dell'avviso per l'affidamento dei contratti pubblici nei settori ordinari, sopra e sotto soglia comunitaria.

ItaliaOggi

Tasse, rateizzazioni più veloci

Gare, fino a luglio anticipo del 20% del valore agli appaltatori

Prestiti condannati dai social network

BILANCIO EUROPEO

€ 279

Anticipo ricco all'appaltatore

Fino a luglio il 20% dell'importo (invece del 10%)

P

Le ultime modifiche introdotte

Pubblica amministrazione	Prorogato al 30 aprile 2016 il termine per l'emanazione del dpcm con il quale devono essere stabiliti gli indirizzi per la programmazione del reclutamento del personale universitario per il triennio 2016-2018. Province e città metropolitane potranno prorogare, per comprovate necessità, i contratti di lavoro a tempo determinato fino al 31 dicembre 2016. La chance vale anche per le province che non abbiano rispettato il patto di stabilità interno dell'anno 2015. La proroga vale anche per i contratti di co.co.co. e a progetto. Modificato il termine per le prime elezioni dei presidenti di provincia e dei consigli provinciali successive alla legge «Delrio». Il termine passa da 30 a 90 giorni dalla scadenza naturale del mandato o dalla decadenza o scioglimento anticipato degli organi provinciali. Le università possono prorogare fino al 31 dicembre 2016, con risorse a proprio carico, i contratti di ricercatore a tempo determinato di «tipo b».
Ministero della giustizia	Più tempo (fino al 2 febbraio 2017) per gli avvocati per maturare i requisiti per esercitare il patrocinio davanti alle giurisdizioni superiori (Corte di cassazione, Consiglio di stato, Corte dei conti, Corte costituzionale) Proroga al 31 dicembre 2016 dei termini (in scadenza il 21 febbraio 2016) per l'adozione, da parte del responsabile dei servizi automatizzati del ministero della giustizia, delle specifiche tecniche necessarie per la pubblicazione dei dati e dei documenti da inserire sul portale delle vendite pubbliche. Prorogato al 31 maggio 2018 il termine entro cui il ministero della giustizia dovrà approvare la permanenza in attività degli uffici dei giudici di pace richiesti dagli enti locali.
Ministero del lavoro	Proroga a tutto il 2016 del congelamento del contributo di licenziamento che il datore di lavoro avrebbe dovuto pagare anche quando, ai licenziamenti effettuati in conseguenza di cambi di appalto o di completamento delle attività e chiusura del cantiere nel settore delle costruzioni edili, faccia subito seguito la riassunzione presso altra azienda. Per i contratti di solidarietà difensivi stipulati prima dell'entrata in vigore del dlgs n. 148/2015 l'ammontare del trattamento di integrazione salariale, è aumentato, per il solo anno 2016, per una durata massima di 12 mesi, nella misura del 10% della retribuzione persa a seguito della riduzione di orario. Viene estesa anche ai lavoratori delle Poste e delle Ferrovie la possibilità di trasformare da tempo pieno a tempo parziale il rapporto di lavoro subordinato, con copertura pensionistica figurativa per la quota di retribuzione perduta e con la corresponsione al dipendente, da parte del datore di lavoro, di una somma pari alla contribuzione pensionistica che sarebbe stata a carico di quest'ultimo (relativa alla prestazione lavorativa non effettuata).
Ministero dello sviluppo economico	Prorogati i termini per le gare di distribuzione del gas. Prorogata per un triennio (accademico) l'operatività della Scuola sperimentale di dottorato internazionale Gran Sasso science institute (Gssi).
Ministero dell'interno	Anche per il 2016 gli enti locali potranno utilizzare le risorse derivanti da operazioni di ri-negoiazione di mutui nonché dal riacquisto dei titoli obbligazionari emessi senza vincoli di destinazione. Prorogato al 15 giugno 2016 il termine entro cui i rappresentanti legali o i tesoriери dei partiti devono trasmettere alla Commissione di garanzia degli statuti il rendiconto. Per chi non adempie è prevista una sanzione di 200 mila euro. Slitta al 31 dicembre 2016 il termine per l'adeguamento alla normativa antincendio delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre 25 posti letto. I comuni istituiti per fusione entro il 1° gennaio 2016, sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle disposizioni relative alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica per gli enti territoriali introdotti dalla legge di stabilità 2016. Prorogata agli anni 2015, 2016 e 2017 la concessione di un contributo a incremento della massa attiva della gestione liquidatoria degli enti locali in stato di dissesto finanziario. Prorogata fino al 30 giugno 2017 la conservazione dei dati telefonici e telematici detenuti dagli operatori dei servizi di telecomunicazione. Modificando il recente decreto antiterrorismo (art. 4-bis del dl n. 7 del 2015), la disposizione prevede che fino al 30 giugno 2017 gli operatori debbano conservare i dati del traffico telefonico e telematico, nonché i dati relativi alle chiamate senza risposta, in deroga a quanto previsto dal Codice della privacy che ne imporrebbe la distruzione dopo 30 mesi. Attualmente, la deroga al Codice è consentita fino al 31 dicembre 2016.
Pubblicità legale	Rinviata al 1° gennaio 2017 l'entrata in vigore delle disposizioni che sopprimono l'obbligo di pubblicazione sui quotidiani per estratto del bando o dell'avviso per l'affidamento dei contratti pubblici nei settori ordinari, sopra e sotto soglia comunitaria

PER IL CREDITO

**Pmi innovative,
finanziamenti
con garanzia
fino all'80%**

Ottaviano a pag. 37

Lo Sviluppo economico lavora al decreto che riforma la garanzia statale

Supercredito a chi innova

Finanziamenti garantiti fino all'80% alle pmi

DI MARCO OTTAVIANO

Corsia veloce e agevolata per le pmi innovative al fondo statale di garanzia. Per le pmi innovative è garantito l'80% del credito bancario. Alle richieste di garanzia delle pmi innovative è riconosciuta priorità nell'istruttoria e nella presentazione al comitato di gestione. Queste alcune delle novità contenute in una bozza di decreto del ministero dello sviluppo economico emanato di concerto con il ministero dell'economia di cui *ItaliaOggi* anticipa i contenuti. Il decreto è attuativo dell'articolo 4 del decreto legge 24 gennaio 2015, n. 3 (*investment compact*) convertito nella legge 24 marzo 2015, n. 33.

Attestazione iscrizione sezione speciale pmi. I soggetti richiedenti la garanzia del fondo devono aver preventivamente acquisito apposita

dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, redatta secondo lo schema predisposto dal soggetto gestore del fondo, con la quale il rappresentante legale o procuratore speciale della pmi innovativa ne attesta l'iscrizione nella apposita sezione speciale del registro delle imprese. La dichiarazione è conservata dal soggetto richiedente e prodotta in caso di insolvenza della pmi innovativa o su semplice richiesta del soggetto gestore del fondo. La garanzia diretta del fondo copre fino all'80% dell'ammontare dell'esposizione per capitale, interessi, contrattuali e di mora, del soggetto richiedente nei confronti della pmi innovativa.

Controgaranzia. La controgaranzia del fondo è concessa fino alla misura massima dell'80% dell'importo garantito dal confidi o da altro fondo di garanzia, a condizione che le

garanzie da questi rilasciate non superino la percentuale massima di copertura dell'80%. Entro il predetto limite, la controgaranzia copre fino all'80% della somma liquidata dal confidi o da altro fondo di garanzia al soggetto finanziatore. L'importo massimo garantibile dal fondo per singola pmi innovativa è pari a 2,5 milioni di euro.

Caratteristica pmi innovativa. La pmi innovativa deve essere costituita come società di capitali, anche in forma di cooperativa, con sede in Italia. Può avere anche sede in un altro paese membro dell'Unione europea o in stati aderenti all'accordo sullo spazio economico europeo, purché

abbia una sede produttiva o una filiale in Italia. Deve essere in possesso della certificazione dell'ultimo bilancio e dell'eventuale bilancio consolidato redatto da un revisore contabile o da una società di

revisione iscritti nel registro dei revisori contabili; di azionari non quotate in un mercato regolamentato; dell'assenza di iscrizione nella sezione speciale del registro imprese dedicata alle start-up innovative e agli incubatori certificati. La pmi innovativa può godere di una serie di agevolazioni: esonerazione dall'imposta di bollo dovuta per gli adempimenti relativi alle iscrizioni nel registro delle imprese; deroghe al diritto societario; agevolazioni fiscali; ricorso all'equity crowdfunding; intervento semplificato, gratuito e diretto al fondo di garanzia per le pmi; sostegno nel processo di internazionalizzazione da parte dell'agenzia Ice.

La domanda di iscrizione alla sezione speciale si produce utilizzando il modello informatico «S2» e indicando la richiesta di iscrizione alla sezione speciale nel quadro «32/ Start-up, incubatori, pmi innovative», utilizzando il codice 050 «Pmi innovativa: iscrizione alla sezione speciale».



Cantone: pochi fondi, non posso lavorare

Nota di protesta dell'Authority, che non può spendere i 50 milioni che ha in cassa

di Sergio Rizzo

Sulla scrivania dell'Autorità anticorruzione guidata da Raffaele Cantone si stanno rovesciando tutte le rogne di un Paese che secondo *Transparency international* è il più corrotto d'Europa con l'unica eccezione della Bulgaria. Ma ora si aggiunge la beffa: non può nemmeno spendere i soldi che ha in cassa, 50 milioni. E questo rischia di avere pesanti conseguenze. A partire dalle nuove procedure sugli appalti.

a pagina 6

IL CASO L'ANTICORRUZIONE

La protesta di Cantone con il governo: pochi fondi, la mia authority è bloccata

La relazione sul bilancio e il paradosso di 50 milioni in cassa che non si possono usare

di Sergio Rizzo

Prima i guai dell'Expo, poi quelli del Mose, quindi le toppe del Giubileo, e i compiti in materia di trasparenza stabiliti dai decreti sulla pubblica amministrazione, e il nuovo codice degli appalti. Perfino gli arbitraggi per risarcire i correntisti delle banche truffati. Oltre all'ordinaria amministrazione, ovvio. Sulle spalle di Raffaele Cantone stanno rovesciando addosso tutte le rogne di un Paese che secondo *Transparency international* è il più corrotto d'Europa con l'unica eccezione della Bulgaria. Dopo averlo però messo nelle condizioni di fare le nozze con i fichi secchi, perché non può nemmeno spendere i soldi che ha in cassa. Questo paradosso rischia ora di creare problemi tanto grossi all'Autorità anticorruzione, da farle rischiare di non poter gestire le nuove pesanti incombenze previste che le sono state affidate. Cominciando proprio da quelle più delicate come le nuove procedure per gli appalti pubblici stabilite dalla riforma pronta per il debutto. Per evitarlo adesso è necessaria una norma che consenta di superare gli ostacoli imposti al bilancio, e ci deve pensare il governo. Più in fretta possibile.

Questo c'è scritto in un documento che si intitola «Nota di aggiornamento al piano di riordino dell'Autorità nazionale anticorruzione», che porta la data del 28 gennaio scorso. E si può leggere nelle ulti-

me righe, sia pure in un linguaggio felpato: «Non può non evidenziarsi che il bilancio dell'Autorità sconta una rigidità della spesa tale da non consentire per il futuro, a quadro normativo vigente, ulteriori norme di contenimento oltre quelle finora adottate se non a prezzo di una ridotta funzionalità dell'Anac che, nella circostanza, non sarebbe tra l'altro coerente con l'implementazione delle funzioni (...) la quale, anzi, indurrebbe ad una nuova riflessione nelle sedi opportune sul mantenimento degli obiettivi di contenimento della spesa». Più chiaro di così...

Alla stregua di tutte le altre autorità indipendenti, anche quella di Cantone ha dovuto sottostare ai tagli fissati da un decreto approvato dal governo di Matteo Renzi nel giugno 2014. Ma allora l'Anac aveva appena visto la luce nell'attua-

le configurazione. Soprattutto, non era ancora diventata il parafulmine per ogni bufera. E con l'andare del tempo le misure previste da quel provvedimento si sono rivelate un'armatura troppo stretta per un organismo che invece avrebbe bisogno di estrema agilità. Il personale, per esempio. Per assolvere tutti i compiti, all'Anticorruzione servirebbero 350 persone, mentre oggi non ce ne sono in servizio che 302. Se ne dovrebbero assumere 48, ma i limiti di bilancio imposti da quel decreto di due anni fa lo impediscono.

La beffa è duplice. Perché

l'Anac non può spendere soldi che pure ha in cassa, una cinquantina di milioni, grazie anche ai risparmi ottenuti in questi anni. E poco importa se quei denari non sono nemmeno pubblici, visto che l'authority viene finanziata dai soggetti vigilati. Questa situazione kafkiana fa venire in mente il calvario che gli ottusi vincoli di stabilità impongono ai Comuni più virtuosi, a scapito di quelli meno efficienti: i primi non possono impiegare risorse che risparmiano, ai secondi lo Stato copre senza battere ciglio i buchi di bilancio.

Nel solo 2015 la cura dimagrante è stata particolarmente dura. L'Anac ha tagliato il bilancio del 25%, da 62,9 a 47,2 milioni. Il costo del personale è sceso del 19%, da 38,5 a 31,2 milioni. Quello per gli immobili del 33,4%, da 7,2 a 4,8 milioni. Compensi e rimborsi per gli organi istituzionali sono stati ridotti del 53%, da 2,4 a 1,1 milioni. Mentre l'esborso per l'acquisto di beni e servizi si è ridimensionato del 32%, da 14,8 a 10 milioni: ne hanno fatto le spese i servizi resi da terzi (meno 34,9%), i collegi, i comitati e le commissioni (meno 71,1), la Camera arbitrale (meno 44,7), gli onorari per gli esperti esterni (meno 83,4), gli avvocati (meno 46,1), i giornali (meno 48)...

Tagli drastici, con i quali si è arrivati a raschiare il fondo del barile. Anche se non si può dimenticare il punto di partenza. L'Anticorruzione che conosciamo oggi è il risultato della

fusione fra due authority preesistenti: la Civit, che doveva sovrintendere alla pubblica amministrazione, e l'autorità per la vigilanza dei contratti pubblici, dove sprechi e inefficienze erano di casa. I costi erano astronomici: due sedi nel centro di Roma, sei direzioni, personale esterno profumatamente pagato, un addetto alle relazioni esterne da 238 mila euro l'anno. Nel piano di riordino dell'Anac è descritta un'organizzazione tutta appiattita verso l'alto, con una pletera di dirigenti «non commisurata alla missione istituzionale né al numero complessivo di personale». Erano 58, uno per ogni cinque impiegati, con punte di uno ogni tre per alcuni servizi. E i dipendenti? Ben 336, per giunta non sempre «reclutati con criteri coerenti». La conflittualità interna era fortissima, e le tracce dolorose della battaglia sono ancora lì da vedere. Cantone ricorda il concorso a 8 dirigenti di seconda fascia «avvenuto quasi otto anni fa e annullato dal consiglio di Stato», con sentenza passata in giudicato ma attualmente sospesa. Per non parlare dei procedimenti penali «anche con accuse gravi di corruzione» nel quale sono coinvolti due ex presidenti e due ex consiglieri, nei quali sono indagati «alcuni dirigenti e dipendenti attualmente in servizio presso l'Autorità per i quali, non essendo intervenuto nemmeno un decreto che dispone il giudizio, non è stato possibile adottare alcun provvedimento disciplinare».

Authority

● L'Autorità nazionale anticorruzione (Anac) è un'autorità amministrativa indipendente nata nel 2013 dalla trasformazione della Commissione indipendente per la valutazione, la trasparenza e l'integrità delle amministrazioni pubbliche

● Nel 2014 L'Anac si fonde con l'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (Avcp)

● Tra le funzioni principali dell'Autorità ci sono: la prevenzione della corruzione nella pubblica amministrazione (e nelle società partecipate e controllate); la vigilanza nell'ambito dei contratti pubblici, degli incarichi e in ogni settore della Pubblica amministrazione che possa sviluppare fenomeni corruttivi; l'orientamento dei comportamenti e delle attività degli impiegati pubblici, con interventi in sede consultiva e di regolazione

● L'Autorità è composta da cinque membri, di cui uno è il presidente

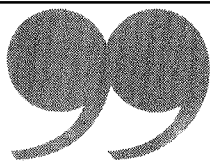
● Dal 2014 l'Autorità è presieduta da Raffaele Cantone e gli altri quattro membri sono Michele Corradino, Francesco Merloni, Ida Angela Nicotri e Nicoletta Parisi

25

per cento
il taglio del bilancio (da 63 a 47 milioni) subito nel 2015 dall'Autorità nazionale anticorruzione

302

i dipendenti
in servizio all'Anac (ne servirebbero almeno 350 ma i vincoli imposti al bilancio non consentono nuove assunzioni)



La rigidità della spesa Non può non evidenziarsi che il bilancio dell'autorità sconta una rigidità della spesa tale da non consentire ulteriori norme di contenimento

I compiti L'implementazione delle funzioni indurrebbe a una nuova riflessione nelle sedi opportune sul mantenimento degli obiettivi di contenimento delle spesa



EDILIZIA: DE ALBERTIS, 2016 ANNO SVOLTA, 10 ANNI PER RECUPERARE POSTI =

Roma, 24 feb. (AdnKronos) - Il settore delle costruzioni, dopo 8 anni di crisi che hanno lasciato sul campo 800.000 disoccupati e il 25% delle aziende, vede la luce in fondo al tunnel. Il 2016 sarà l'anno della svolta, ma per recuperare i numeri persi ci vorranno 10 anni. Il presidente dell'Ance, **Claudio De Albertis**, parla con l'Adnkronos della "tragedia epocale" che ha colpito il paese e delle prospettive per il futuro. "Abbiamo perso 550.000 lavoratori diretti, se consideriamo

anche indotto 800.000 e il 25% delle imprese, da questo punto di vista sono numeri spaventosi". "Credo che sia una tragedia epocale", sottolinea il presidente.

Lo scorso anno si è chiuso ancora con il segno negativo, "seppure molto meno negativo dei due precedenti", afferma il presidente. "Riteniamo che il 2016 possa essere l'anno della svolta, con una crescita complessiva degli investimenti di circa l'1%. Sarebbe un'inversione di tendenza importantissima e un segnale importante". E' chiaro, precisa De Albertis, che "per recuperare l'occupazione di un tempo e gli investimenti di un tempo, probabilmente, ci vorranno 10 anni e questa è una realtà".

Per capire la differenza tra passato e presente il presidente mette a confronto i numeri di ieri e di oggi: oggi si costruiscono 150.000 case contro le 450.000 prima della crisi. Per quanto riguarda i permessi di costruire rilasciati, "nel 2015 siamo tornati ai livelli del 1936" mentre gli ampliamenti erano più di 300.000 contro i 56.000 di oggi. "Sono numeri che testimoniano che tutto è crollato" ma, per le imprese che sapranno "rendere competitivi loro processi e prodotti, un futuro c'è ed è anche roseo".

APPALTI: DE ALBERTIS, IN RIFORMA QUALIFICAZIONE IMPRESE ED ENTI APPALTANTI =

Roma, 24 feb. (AdnKronos) - La riforma degli appalti deve contenere due elementi fondamentali: la qualificazione degli enti appaltanti e delle imprese, insieme a "una serie di elementi di selezione che garantiscano" l'assenza di comportamenti elusivi e turbativi. Il presidente dell'Ance, Claudio De Albertis, intervistato dall'AdnKronos, spiega come dovrebbe essere secondo l'associazione in nuovo codice degli appalti che domani dovrebbe essere licenziato in prima lettura dal Cdm. Le regole, precisa il presidente, "non risolvono il problema del mercato però sono fondamentali, quello che conta è che siano regole rispettabili, perché il mercato deve essere realmente e in maniera sana competitivo".

"Questo è un mercato che spesso è stato non mercato, con comportamenti anomali se non illegittimi", spiega De Albertis. Questa legge "deve far sì che questi comportamenti diventino sempre più difficili". I processi che partono dall'individuazione dell'appaltatore e arrivano all'esecuzione devono diventare più veloci. In particolare l'Ance vuole spingere su alcuni fattori come la qualificazione delle imprese, che "deve far leva non solo su aspetti quantitativi, come il fatturato, ma anche su quelli qualitativi, come i comportamenti delle aziende nel passato" da effettuare sempre con il sistema delle Soa, ma "con parametri diversi".

Occorre inoltre prevedere anche la qualificazione degli enti appaltanti, perché "anche loro devono tendere alla qualità dei processi e agli accorpamenti". Secondo De Albertis è fondamentale "sia avere una stazione appaltante forte, sia le imprese forti", insieme a una serie di "elementi di selezione che garantiscano che non ci siano comportamenti elusivi e turbativi della giusta competizione". "Questi sono i principi essenziali" e, dai primi testi venuti fuori, "mi sembra che ci muoviamo in nella giusta direzione". "C'è ancora qualcosa che deve essere aggiustato, speriamo che nel cammino della definizione del codice si possa arrivare a qualcosa che trovi piena soddisfazione dei committenti ma anche degli appaltatori".

ANCE DE ALBERTIS, DEVE RIPENSARSI, ESIGENZE RADICALMENTE DIVERSE =

Roma, 24 feb. (AdnKronos) - "Oggi **ANCE** deve ripensarsi" perchè è rimasta ancorata a "modelli un po' vecchi", mentre le esigenze del settore "sono radicalmente diverse" rispetto al passato. Il presidente dell'Associazione, **Claudio De Albertis**, intervistato dall'Adnkronos subito dopo la sua conferma alla guida dell'organizzazione, traccia il percorso che dovrà fare l'associazione nei prossimi anni: "Deve continuamente a ripensare ai propri traguardi e alle proprie strategia".

"Nel nostro mondo tutto sta cambiando: prodotti, processi, aziende, e mercato". Quindi è chiaro secondo De Albertis che un'organizzazione come **ANCE**, che "da una parte fa rappresentanza, quindi lobby, dall'altra offre servizi e consulenze alle imprese, debba porsi degli interrogativi e capire come meglio può essere a servizio delle imprese negli anni a venire".

All'interno dell'associazione c'è stata una discussione, "anche abbastanza animata", nel corso della quale, spiega De Albertis, "io ho posto delle condizioni" su alcuni problemi da affrontare e risolvere. In particolare le questioni aperte riguardano "le relazioni industriali e i grandi temi, come il codice dei contratti e tutte le regole che sovrintendono al mercato delle opere pubbliche". Il programma è stato pienamente condiviso dal comitato di presidenza e, quindi, sono questi i prossimi punti che saranno trattati, per trovare degli strumenti utili per le imprese settore.

Leasing abitativo, 200mila under 35 potenziali clienti per i nuovi contratti. Un convegno sul tema a Brescia

di Dario Aquaro

Cronologia articolo



Tweet

Dalle norme al mercato, il leasing abitativo a tutto tondo. Da quando la legge di Stabilità 2016 ha introdotto e codificato il "contratto di locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale", si è fatto un gran parlare del nuovo strumento soprattutto in virtù delle collegate agevolazioni fiscali. E non potrebbe essere altrimenti – si dirà – visti i tempi di crisi vissuti dalle famiglie e dal mattone, con il crollo delle compravendite che ora cominciano piano a risalire.

«Ma il profilo fiscale, la detrazione ai fini Irpef, è solo una parte dell'impianto, tra l'altro destinata a durare per cinque periodi d'imposta. Mentre tutta la disciplina, regolata da un punto di vista civilistico, rimarrà in piedi e contribuirà alla ripresa del mercato anche negli anni successivi», commenta Enrico Pernigotto, commercialista dello studio Pernigotto&Associati di Brescia. Nella città lombarda è in programma venerdì 26 febbraio un approfondito convegno su "Leasing abitativo e superammortamento", promosso da ProBixia, Assilea e Ance, che riunirà alla Camera di Commercio alcuni tra i maggiori esperti in materia di locazione finanziaria e immobiliare. «Affronteremo tutti gli aspetti relativi al nuovo contratto. E l'incontro – osserva Pernigotto, che lo modererà – sarà prodromico all'appuntamento della prossima settimana, quando a Montecitorio verrà presentata la "Guida per la casa in leasing"».

Il mercato potenziale

Spiega la legge di Stabilità che la banca o l'intermediario finanziario, in cambio di un canone periodico, «si obbliga ad acquistare o a far costruire l'immobile su scelta e secondo le indicazioni dell'utilizzatore, che se ne assume tutti i rischi, anche di perimento», e che alla scadenza del contratto potrà rilevarne la proprietà ad un prezzo prestabilito. Per i periodi d'imposta dal 2016 al 2020, e con abitazioni da adibire a principali entro un anno dalla consegna, è prevista una detrazione del 19% delle spese sostenute per canoni e oneri accessori (su un totale non superiore a 8mila euro annui) e dell'eventuale costo di acquisto «a fronte dell'esercizio dell'opzione finale» (su importo di riscatto massimo di 20mila euro). Purché all'atto di stipula si sia under35, non proprietario di altre abitazioni, e con un reddito complessivo non oltre 55mila euro. Se l'età è pari o superiore a 35 anni, infatti, gli importi su cui calcolare il bonus sono ridotti della metà.

Guardando a queste agevolazioni, preannuncia Assilea (Associazione nazionale delle società di leasing), il bacino della clientela "virtuale" raccoglierebbe un milione di persone: 200mila under e

Trova Casa

annunci immobiliari

Residenziale | Commerciale | Case Vacanza

Provincia

Tipologia

Pubblica Annuncio

cerca



Rustico / Casale in Vendita a Semproniano (GR)



Appartamento in Vendita a Roma (RM)



Appartamento in Vendita a Torino (TO)



Appartamento in Vendita a Valtourmenche (AO)



Appartamento in Vendita a Taranto (TA)



Villa in Vendita a Sutri (VT)

powered by **Immobiliare.it**

Strumenti



Trova casa



Cedolare secca



Cerca mutuo



Cerca prestito



Disegna la tua casa



Focus città

I più letti

Oggi

Condivisi

Video

Foto

Mese

Selezionati per te

Tassi sottozero per l'eternità? / Quattro...

Ti senti uno «special one»? Vivi senza...

Shopping24

800mila over35, in linea con i requisiti e in cerca di casa. «Se prendiamo poi a riferimento il prezzo-medio di vendita delle abitazioni, pari a 171mila euro - aggiunge Pernigotto -, il potenziale disponibile supera i 170 miliardi. Anche solo cogliere una fetta sarebbe importante, considerato che il target del leasing è oggi complessivamente a 16 miliardi. Ma se andiamo al di là dei possibili beneficiari delle detrazioni, ci accorgiamo che la platea è ancora più vasta».

Le tutele per i privati

Al di là dei bonus fiscali intende andare il convegno stesso. Per spiegare innanzitutto questa "nuova vita" della locazione finanziaria e i suoi intrecci con il mercato. «L'ambito immobiliare - afferma il commercialista bresciano - è già predominante all'interno delle società di leasing, ma ora si chiede un salto di qualità. Perché se l'interlocutore tipico delle banche è stato sempre l'imprenditore, e si è trattato di beni strumentali, oggi emerge un altro soggetto, il privato-consumatore finale, che è generalmente più debole e dunque tutelato, e trova in questa disciplina una serie di "protezioni": ad esempio, in caso di perdita del posto di lavoro senza giusta causa, può chiedere la sospensione per un anno del pagamento dei canoni, che al termine del periodo riprendono regolarmente».

Il confronto con le altre strade

Un fondamentale aspetto di cui tener conto riguarda inoltre la "competizione" con i mutui ipotecari. Una competizione aperta in seno allo stesso sistema bancario, che ingloba la gran parte delle società di leasing. Ci sarà una gara sui tassi? Quelli dei mutui vedono oggi livelli nominali ai minimi storici, impossibili da sostenere per i leasing che storicamente offrono tassi più elevati. «Rispetto alla soluzione del mutuo non c'è però l'ipoteca, non c'è bisogno di versare la caparra, si potrebbe in teoria finanziare il 100% dell'importo, anche se verosimilmente si chiederà un maxi-canone d'anticipo del 10%, e il contratto può esser ceduto ai figli senza costi», chiosa Pernigotto. Quanto alla durata, gli esperti prevedono contratti medi di 15/20 anni (quando il mutuo può spingere fino a 30).

Certo cambia la prospettiva del cliente, che è utilizzatore e deve avere ben chiaro di non esser possessore della casa, regolandosi di conseguenza. Ma l'alternativa è aperta e la "rivoluzione" del leasing abitativo (come qualcuno la definisce) va adesso adeguatamente comunicata e illustrata ai cittadini, oltre che proposta. Soltanto così la scelta del modalità con cui giungere a possedere una casa potrebbe esser studiata con attenzione, analizzando tutte le variabili (fisco, tassi, rata, eccetera) e includendo nel confronto - in ipotesi - anche la strada (a dir vero poco frequentata) del rent to buy, che è strumento ancora diverso. In ogni caso, anche quella del leasing abitativo rappresenta per i costruttori «un'opportunità che sarebbe meglio indirizzare all'acquisto di abitazioni di classe energetica A e B», come rimarca il vicepresidente **Ance**, Giuliano Campana, per il quale sarebbe da evitare «il rischio che si vadano a comprare case già vecchie».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

TAGS: Brescia | Camera di Commercio | Enrico Pernigotto | Giuliano Campana | Leasing e factoring | Montecitorio | Stabilità

Clicca per Condividere



24casaplus

2 ore fa | Leasing abitativo, 200mila under 35 potenziali clienti per i nuovi contratti. Un convegno...
<https://t.co/1X1bQDbBtp> <https://t.co/sfQLwP3n03>

4 ore fa | Comprare, vendere e affittare casa: ecco come risparmiare con gli sconti fiscali
<https://t.co/bv8SLzSL0c> <https://t.co/gn6x2BaUSt>

5 ore fa | Prelios, nuovi soci forse al 20% della società
<https://t.co/SaHctotdFW> <https://t.co/a2hzklm4AF>

[Segui 24casaplus su twitter »](#)

Casa 24
PLUS



Sezioni

Mercato

Mutui

Condominio

In casa

Vacanze & weekend

Mondo Immobiliare

Strumenti

Trova casa

Cerca mutuo

Cerca prestito

Casa vacanza

Disegna la tua casa

Condividi

Twitter

RSS

Partner

Immobiliare.it

MutuiOnline.it

Homelidays.com

Lavorincasa.it

CREDITO

Mutui, formule innovative e sconti per attrarre clienti

Dagli istituti ribassi «a tempo» sugli spread e vantaggi sui metodi di calcolo degli interessi

di **Adriano Lovera**

● Spread promozionali, formule all'inglese e finanziamenti ad hoc per chi cambia casa. La ripresa delle erogazioni di mutui è costante e spinge gli istituti a predisporre un'offerta commerciale sempre più ricca, in cui si scorrono alcune novità per il nostro mercato, o formule che erano già state tentate in passato, ma con scarso successo.

Il primo strumento su cui puntano le banche sono le promozioni a tempo. Non certo una modalità nuova, ma molto appetibile visto che gioca tutto sul fattore prezzo. Per citare solo alcuni esempi, fino al termine di febbraio IntesaSanpaolo permette di portarsi a casa un tasso fisso all'1,9%, che determina un Taeg medio del 2,2%. Credem fa ancora di più: entro il 30 aprile promuove il variabile allo 0,99% (Taeg intorno all'1,4%). Mentre Mps propone un finanziamento variabile composto da Euribor 6 mesi (che oggi è negativo) più spread a partire dall'1,5%. Anche qui, si resta con un Taeg sotto il 2%.

Ma sono offerte vere? «In linea generale sì. Non ci sono costi nascosti, perché si tratta comunque di mutui poco rischiosi. Tutte queste soluzioni – spiega Roberto Bellinello, real estate specialist di Prometeia, società che cura un Osservatorio sul settore insieme a Crife Assofin – sono accomunate da un fattore: il

prezzo migliore si spunta quando i loan to value (la quota finanziata sul valore della casa) resta entro il 50% rispetto al valore dell'immobile». In più, quasi tutte sono legate al tasso variabile, destinato negli anni a salire e quindi a produrre più interessi per l'istituto.

Le banche del gruppo Ubi Banca propongono il mutuo "Sempre light", a tasso variabile, pensato soprattutto per le scadenze più lunghe. Promette di far risparmiare qualcosa a prescindere dal movimento dei tassi, perché ogni 5 anni lo spread applicato si riduce dello 0,05% e oggi, per durate dai 20 anni in su, si può spuntare un Taeg complessivo tra l'1,40% e l'1,80% a seconda del ltv.

Ma nel calderone delle offerte non finiscono solo i tassi, ma anche altri costi del finanziamento e soprattutto le formule in cui si struttura il prestito. Ad esempio Deutsche Bank (fino a fine mese, per erogazioni entro luglio) si fa carico del costo del notaio, per un importo non superiore a 2mila euro. Che Banca! ha invece introdotto il cosiddetto "mutuo risparmio", già in uso nel mondo anglosassone, che in cambio di uno sconto punta a fidelizzare il cliente. Si tratta di un mutuo a tasso variabile necessariamente collegato a un conto corrente dell'istituto, in cui gli interessi corrisposti mensilmente sono calcolati non sull'intero capitale residuo da rimborsare, ma su un importo pari alla differenza tra il capitale residuo e la giacenza media presente sul conto. Una soluzione che si paga in termini di spread (minimo 2,28%) ma che è comunque più vantaggiosa rispetto ad altre opzioni e che oggi, visto il livello del parametro di riferimento (Euribor 3 mesi) dà luogo a un Taeg conveniente: 2,27%. «La formula è interessante. Obbliga ad aprire un conto, ma questo alla fine non è un grande disagio, visto che nella pratica ancora tutti gli istituti spingono ad appoggiare il rimborso su un conto interno, benché la legge dica che non sia ob-

bligatorio», aggiunge Bellinello.

Unicredit, invece, sta spingendo molto sul cosiddetto mutuo "Cambio Casa", ideato per facilitare chi deve realizzare la vendita dell'immobile di residenza, per potersi permettere l'acquisto successivo. «Si tratta di un prodotto a tasso variabile, dove concediamo fino al 100% dell'importo necessario all'acquisto, prima ancora che il cliente abbia perfezionato la vendita del vecchio immobile – spiega Massimo Macchitella, responsabile mutui di Unicredit –. Concediamo un periodo di preammortamento di 18 mesi al massimo, in cui il cliente paga solo la quota interessi e nel frattempo perfeziona la vendita. Con il ricavato, procede poi a un'estinzione parziale del mutuo, senza commissioni aggiuntive, e inizia un normale piano di rimborso alla luce del nuovo importo. Questo prodotto era già disponibile l'anno scorso, ma aveva un difetto: acquistando prima di vendere si perdevano i benefici fiscali sulla prima casa. La novità contenuta nell'ultima Legge di stabilità, che ha allargato l'agevolazione a chi rivende entro l'anno, lo rende invece molto interessante. E infatti abbiamo numerose richieste». Certo, non è un prodotto dei più convenienti del gruppo. Lo spread del 3% porta a un Taeg complessivo di circa il 3,4%, che sale oltre il 4% in presenza di polizze di garanzia. Però, lascia libertà nella vendita. «Il cliente, infatti, deve dichiararsi disponibile a farsi assistere nella vendita da un agente immobiliare. Ma non c'è nessun obbligo di appoggiarsi agli agenti della nostra rete Subito Casa – conclude Macchitella, che aggiunge una prossima novità –. Nel corso dell'anno lanceremo anche una versione standardizzata del mutuo di liquidità. Operazione che esiste da tempo, ma vista spesso con sospetto dalle banche. E che invece, secondo noi, sarà uno strumento utilissimo per chi cerca finanziamenti nel range 50-60mila euro».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'identikit

LA DOMANDA

Dati in %

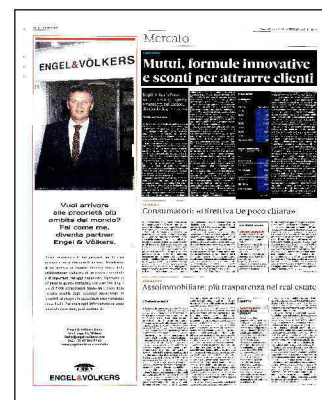
PERIODO	VAR. ANNUA
2009	7,1
2010	0,5
2011	-19,4
2012	-41,8
2013	-3,6
2014	15,0
2015	53,3
Gennaio 2016	48,6

CLASSI DI DURATA MUTUI

Dati in % a gennaio 2016

ANNI	
Fino a 5 anni	1,3
5 - 10 anni	12,6
10 - 15 anni	19,9
15 - 20 anni	23,2
20 - 25 anni	21,1
25 - 30 anni	20,0
Oltre 30 anni	1,9

FONTE: Crif



edilportale TOUR 2016

8 MARZO - 15 GIUGNO 2016

RISTRUTTURARE LA CASA E
RIQUALIFICARE IL PATRIMONIO
EDILIZIO ESISTENTE

Notizie e Servizi

Prodotti

Tecnici e Imprese

Normativa

Forum

Bim&Cad

Tour 2016



NORMATIVA

Nuovo Codice Appalti, nell'ultima bozza dietrofront sul BIM, obbligo ancora...



LAVORI PUBBLICI

Rifiuti edili, Ance propone sconti alle imprese che li riciclano



TECNOLOGIE

Roma Termini, completata la nuova piastra servizi

LAVORI PUBBLICI

Rifiuti edili, Ance propone sconti alle imprese che li riciclano

Alessandra Marra

25/02/2016

0 Commenti

Imposizione fiscale ridotta, premialità per la demolizione selettiva e per chi digitalizza con il Bim le informazioni sui materiali

1 0 0

f Consiglia Tweet g+ 1 Commenti



25/02/2016 – Incentivi fiscali e semplificazioni per l'acquisto di materiali edili riciclati, premialità per la messa a punto di tecniche innovative per la demolizione selettiva e agevolazioni per l'utilizzo del Bim nel monitorare



Le più lette



NORMATIVA

Come acquistare la prima casa in leasing? Lo spiegano i Notai

05/02/2016



NORMATIVA

Regolamento Edilizio Unico: ecco le 42 definizioni standardizzate

19/02/2016



PROFESSIONE

Professionisti: ecco tutte le novità del 2016

11/02/2016

l'intero ciclo di vita delle costruzioni.

Queste le possibili azioni proposte per **favorire l'uso di materiali riciclati in edilizia** dall'Associazione Nazionale Costruttori Edili (Ance), nel corso dell'audizione del 23 febbraio 2016 al Senato sul pacchetto di misure presentate dalla Commissione europea in materia di economia circolare.

Commissione UE e rifiuti in edilizia

In audizione l'Ance ha messo in evidenza che la Commissione Europea ha adottato un pacchetto di misure sull'economia circolare che comprende la modifica di alcune Direttive, tra cui la Direttiva quadro sui rifiuti per favorire **l'utilizzo sostenibile delle risorse e la gestione dei rifiuti**.

Secondo la Commissione Europea il maggior contributo alla produzione annua di **rifiuti speciali** a livello europeo è dato proprio dal **settore delle costruzioni e demolizioni**. Per questo l'UE punta ad agevolare il recupero delle risorse attraverso una adeguata gestione dei rifiuti (recupero o smaltimento), favorendo anche il ricorso ai materiali riciclati nella realizzazione delle opere edili.

La Commissione Europea ha infatti fissato **per il 2020 l'obiettivo di recuperare il 70%** in peso dei rifiuti da costruzione e demolizione; l'Ance però ha fatto notare come in Italia la pratica del recupero di rifiuti da costruzione e demolizione sia largamente trascurata a favore del conferimento in discarica.

Tra le motivazioni c'è in primis la **questione dei costi**, poi la persistente **diffidenza** o non conoscenza sulla loro qualità e infine la **manca di un'offerta diffusa** sul territorio.

Recupero dei rifiuti edili: le proposte dell'Ance

Diverse le strategie auspiccate dall'Associazione Costruttori Edili per un decisivo cambio di rotta a favore dei materiali riciclati in edilizia, prima fra tutte quella fiscale con l'introduzione di **"sconti" per coloro che acquistano materiali riciclati**.

A ciò bisognerebbe aggiungere degli incentivi per la messa a punto di tecniche innovative per la **demolizione selettiva** in modo da favorire il recupero dei materiali.



LAVORI PUBBLICI
In arrivo 80 milioni di euro per riqualificare i campi da calcio
15/02/2016



NORMATIVA
Pensiline, tettoie e verande nella babele degli 8mila regolamenti edilizi
08/02/2016



NORMATIVA
Obbligo di POS: atteso per il 1° febbraio il decreto con le sanzioni
28/01/2016



NORMATIVA
POS obbligatorio, ma mancano ancora le multe
02/02/2016



PROFESSIONE
Statuto dei lavoratori autonomi, ecco come cambierà la vita dei professionisti
27/01/2016

Cerchi
supporto tecnico,
normativo...
o ti serve solo
un consiglio?

02-87133001

Le più commentate



NORMATIVA
Obbligo di POS, proposte sanzioni fino alla sospensione dell'attività professionale
02/12/2015



PROFESSIONE
Accesso all'Albo degli ingegneri, Zambrano: 'nessuna interferenza con gli architetti'
10/12/2015

Molto utili, secondo **l'Ance**, sarebbero anche le **semplificazioni amministrative** e regolamentari a favore del recupero e utilizzo, direttamente nel cantiere, del materiale da costruzione e demolizione, e semplificazioni per la produzione e commercializzazione di materiali riciclati mediante impianti fissi.

Inoltre i Costruttori Edili hanno evidenziato l'importanza dell'informazione e della sensibilizzazione di operatori e consumatori (progettisti, stazioni appaltanti pubbliche e private, imprese) sui **possibili utilizzi dei materiali riciclati**, al fine di promuovere le migliori tecniche di riciclo.

Infine **l'Ance** ha proposto premialità e/o incentivi alle imprese che, mediante l'utilizzo di sistemi di digitalizzazione delle informazioni, trasferiscano al proprietario/utilizzatore del manufatto edilizio i dati per la gestione dell'opera **durante l'intero ciclo di vita** della stessa.

In particolare, **l'Ance** sottolinea l'utilità di innalzare il livello di informazioni che accompagnano il progetto e la costruzione in termini di caratteristiche dei **materiali impiegati** e modalità di assemblaggio degli stessi **attraverso l'utilizzo del BIM**.

Per aggiornamenti in tempo reale su questo argomento segui la nostra redazione anche su [Facebook](#), [Twitter](#) e [Google+](#)

© Riproduzione riservata

Notizie correlate

NORMATIVA Edilizia, ecco i nuovi requisiti per fare il costruttore
11/05/2015

NORMATIVA Trasporto di macerie edili, sempre necessaria l'iscrizione all'albo dei gestori ambientali

NORMATIVA Terre da scavo, se contaminate sono rifiuti
18/02/2015



NORMATIVA
Milleproroghe, in vigore i rinvii per edilizia scolastica e appalti
05/01/2016



NORMATIVA
Imu e Tasi dimezzate per le case in comodato d'uso ai figli
18/12/2015



NORMATIVA
Obbligo di POS per i professionisti, marcia indietro sulle sanzioni
18/12/2015



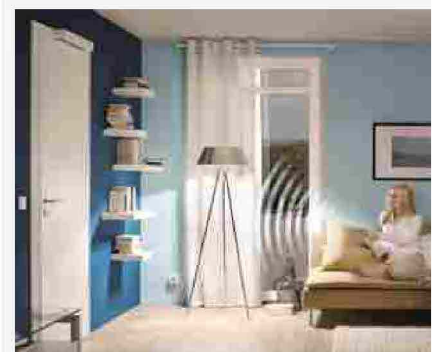
NORMATIVA
POS obbligatorio, ma mancano ancora le multe
02/02/2016



NORMATIVA
I negozi sulla strada non possono diventare abitazioni
21/12/2015



PROFESSIONE
Formazione e accesso agli Albi: le proposte degli ingegneri al Miur
07/12/2015



MAZZOCCO PREPARA IL BUSINESS PLAN PER LE ATTIVITÀ IMMOBILIARI DEL GRUPPO

Nuovo piano per il mattone Cdp

Dopo l'arrivo alla guida del real estate di Cassa Depositi e Prestiti, ora il manager è pronto a mettere mano a organizzazione e obiettivi. Sul piatto c'è anche la partita delle sovrapposizioni con Invimit

DI LUISA LEONE

Aldo Mazzocco al lavoro sul mattone di Cdp. Secondo quanto risulta a *MF-Milano Finanza* il manager ex Beni Stabili, arrivato in Cassa Depositi e Prestiti come chief real estate officer alla fine dello scorso gennaio, starebbe già studiando un nuovo business plan per il comparto immobiliare del gruppo. Ovviamente c'è massimo riserbo sui lavori in corso, ma secondo indiscrezioni l'impronta di Mazzocco dovrebbe concretizzarsi in un maggior ricorso allo strumento dei fondi immobiliari, e per un focus sui comparti della valorizzazione dei beni in portafoglio ma anche e di quelli a reddito. D'altronde pare fosse proprio frutto di una suggestione del manager ex Beni Stabili l'idea di lanciare una *siiq* targata Cdp, magari dopo aver portato sotto le insegne di Cassa an-

che la sgr del Tesoro Invimit. Questo trasloco al momento non sembra più all'ordine del giorno ma nei prossimi mesi si dovrebbe arrivare quanto meno a un coordinamento tra le attività immobiliari delle due controllate del ministero dell'Economia. Non è forse un caso, allora, che anche Invimit abbia elaborato un nuovo business plan, che dovrà ora essere sottoposto all'azionista pubblico per il placet. In particolare nel futuro della sgr guidata da Elisabetta Spitz ci sarebbe un maggiore focus sullo sviluppo locale, un'attività che richiede tempi più lunghi rispetto a quelli cui dovrebbe ispirarsi la filosofia del nuovo piano del real estate di Cassa. Anche perché, a questo punto, avrebbe senso che i due business plan fossero complementari. Di sicuro c'è che Mazzocco eredita alcuni capisaldi per lo sviluppo del comparto, già individuati nel piano industriale al 2020 di Cassa Depositi

e Prestiti, presentato lo scorso dicembre. Si tratta del potenziamento dei business classici della valorizzazione degli immobili pubblici e del social housing ma anche del lancio di iniziative nuove, come il fondo dedicato al turismo. Un veicolo che dovrebbe attingere dal portafoglio di Cdp Investimenti sgr, che raccoglie un buon numero di immobili acquistati negli anni scorsi dallo Stato e dalle amministrazioni locali, alcuni dei quali sarebbero adatti a essere riconvertiti e utilizzati a uso ricettivo, magari affidandoli in gestione a operatori specializzati.

Anche alla fine del 2015, per altro, Cassa ha acquistato un'altra tranche di immobili pubblici, sebbene molto più piccola delle precedenti. Si tratta di nove cespiti, per un controvalore di 50 milioni di euro, tra cui spiccano Palazzo Diedo a Venezia e Palazzo Gerini a Firenze. Insomma il portafoglio immobiliare di Cas-

sa continua a gonfiarsi, ma è anche vero che l'estate scorsa Cdp Investimenti e Cdp Immobiliare hanno messo a segno la prima dismissione di un pacchetto di cespiti acquistati dallo Stato, ceduti per 125,5 milioni di euro a una cordata formata da Beni Stabili *Siiq*, dal fondo americano Varde e da Borio Mangiarotti (Famiglia De Albertis). Non solo, è da poco andata a segno anche un'altra importante operazione, ovvero la valorizzazione della ex Zecca dello Stato, che come anticipato da *MF-Milano Finanza*, diventerà un hotel extra lusso a insegna Rosewood. Insomma Mazzocco arriva in un momento di accelerazione nella gestione degli asset immobiliari e, al di là delle singole linee di business e ai nuovi obiettivi, bisognerà vedere se il manager valuterà soddisfacente l'attuale assetto, con le due controllate CdpI sgr e Cdp Immobiliare, o se vorrà intervenire anche sull'organizzazione societaria del comparto. (riproduzione riservata)



Aldo Mazzocco



«Termini salvata senza soldi pubblici»

Domenico Arcuri, numero uno di Invitalia, spiega l'operazione che rimetterà in moto l'impianto siciliano ex Fiat.

In pochi mesi 5,4 miliardi di proposte d'investimento: è il bottino che Invitalia ha portato a casa sui contratti di sviluppo: «Dimostrazione che fare industria al Sud si può» dice Domenico Arcuri, amministratore delegato della finanziaria del governo per l'attrazione degli investimenti. Che ha appena dato il via alla riconversione produttiva di Termini Imerese, con 750 ex dipendenti della Fiat riutilizzati per nuove produzioni di componentistica grazie alla Blutec e a un investimento complessivo di 95 milioni di euro, di cui 71 milioni di incentivi, 4 a fondo perduto e ben 67 come mutui agevolati: «Cioè saranno restituiti» sottolinea Arcuri, «soldi che Invitalia riutilizzerà per dare vita a nuove iniziative. E per continuare a fare politica industriale». Il governo e Invitalia hanno scommesso su Blutec perché «è un'azienda che opera, da molti anni, nel settore dei componenti per l'automotive e non solo in Italia» e coglie un'opportunità d'investimento agevolato «per concentrare a Termini alcune sue produzioni».

Nessun aiuto di Stato, insomma, ma investimenti veri, di mercato: «Sì. Da tempo, sono numerosi gli indicatori che evidenziano non solo che le aspettative del mercato sono cambiate e che le imprese tornano a investire, ma anche che guardano sempre più al Sud come un'opportunità» sottolinea Arcuri. «E io sono sicuro che se alla somma dei vantaggi già messi in campo dal governo (incentivi per gli investimenti, credito di imposta automatico, Jobs act, decontribuzione per i nuovi assunti) farà seguito un miglioramento dell'efficacia della pubblica amministrazione meridionale, il Sud potrà dare un importante contributo alla ripresa economica. Investire nel Mezzogiorno è già oggi più conveniente. Se domani sarà anche più semplice, il Sud smetterà di essere un'area dove prevalgono le lacrime e le proteste. In fondo questo è il mestiere di Invitalia: una moderna agenzia dello Sviluppo che non si limita a erogare incentivi, ma cerca traiettorie per la crescita, soprattutto nei territori più deboli. E, molte volte, le trova. Diciamo una moderna politica industriale». (Sergio Luciano)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Domenico Arcuri, amministratore delegato di Invitalia.



2 marzo 2016 | Panorama 19