

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
30	Edilizia e immobiliare	29/02/2016	PRESTITO VITALIZIO, SECONDA CHANCE (M.Lungarella/R.Lungarella)	2
Testata: CORRIERE DELLA SERA				
1	Appalti e lavori pubblici	29/02/2016	IL PONTE SULLO STRETTO E IL FANTASMA DELLA GRANDE OPERA (S.Rizzo)	4
1	Economia e fisco	29/02/2016	Int. a E.Morando: "AUMENTI IVA BLOCCATI PER TRE ANNI" (M.Sensini)	5
Testata: LA REPUBBLICA				
1	Economia e fisco	29/02/2016	"LA RIDUZIONE DELL'IRPEF POSSIBILE GIA' NEL 2017" PIANO SUL CUNEO FISCALE (V.co.)	8
Testata: IL GIORNALE				
17	Urbanistica e ambiente	29/02/2016	FUGA DALLE CITTA' MILANO E PALERMO DIVENTANO PIU' "RISTRETTE" (E.Fontana)	10
Testata: ANSA				
.	Cronache Ance	27/02/2016	L'ANGENDA ECONOMICA FINANZIARIA E SINDACALE DELLA SETTIMANA	12
Testata: CORRIERE DELLA SERA - INSERTO				
45	Edilizia e immobiliare	29/02/2016	IMMOBILI COME FARLI RENDERE DI NUOVO (P.Puliafito)	14
1	Edilizia e immobiliare	29/02/2016	MUTUI AL MINIMO E PERSONALIZZATI: LA GUERRA DELL'1% (G.Pagliuca)	16
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.ILSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Appalti e lavori pubblici	29/02/2016	LA RIFORMA APPALTI SLITTA ANCORA: INFRASTRUTTURE, BENI CULTURALI ED ECONOMIA BLOCCANO IL CODICE	20
Testata: ITALIA OGGI SETTE				
VII	Appalti e lavori pubblici	29/02/2016	APPALTI, UN SOCCORSO ISTRUTTORIO (D.Ferrara)	22
18	Urbanistica e ambiente	29/02/2016	SANZIONI SISTRI, SCONTO A TEMPO (V.Dragani)	23
Testata: LA REPUBBLICA - INSERTO AFFARI&FINANZA				
34/35	Urbanistica e ambiente	29/02/2016	DAI PARCHEGGI AI RIFIUTI SMALTITI QUESTA E' TERRA DI GREEN ECONOMY (V.Gualerzi)	25

Mercato immobiliare. In pegno solo abitazioni non gravate da altre ipoteche - Agli eredi l'onere del rimborso in alternativa alla vendita

Prestito vitalizio, seconda chance

Dal 2 marzo operativa la semplificazione del finanziamento riservato alla terza età

PAGINA A CURA DI

Mattia Lungarella

Raffaele Lungarella

Manca solo le offerte delle banche per dare il via libera al prestito vitalizio ipotecario. Il quadro normativo, entro il quale esse devono muoversi, è stato completato con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del 16 febbraio n. 38 del decreto del ministro dello Sviluppo economico n. 226/2015 che fornisce alcuni dettagli operativi, come era previsto dalla legge aprile 2015, n. 44. Il regolamento entrerà in vigore mercoledì 2 marzo.

La legge sul prestito ipotecario fu varata per rivitalizzare questo strumento finanziario disciplinato, nel nostro ordinamento, per la prima volta nel 2005, ma che non è riuscito mai a decollare.

Il prestito vitalizio ipotecario consente al proprietario di un'abitazione con più di 60 anni (nella vecchia versione erano 65 anni) di chiedere un finanziamento a una banca, garantito dall'iscrizione di un'ipoteca di pri-

mo grado sull'immobile. Finché è in vita, il soggetto finanziato non deve preoccuparsi di restituire il capitale ricevuto: se alla sua morte gli eredi non saldano il conto, la banca recupera il tutto con la vendita della casa.

L'identikit dei proprietari che possono essere interessati a ipotecare la casa in cambio di contante è influenzato da diversi fattori, ma nella decisione un ruolo rilevante è sicuramente giocato dalla presenza o meno di eredi. Chi possiede una casa e ha figli spera sempre di lasciargliela in eredità. Con il prestito ipotecario questo è possibile, perché la proprietà della casa resta sempre di chi ha ricevuto il finanziamento. Solo che è gravata da un debito, che gli eredi possono saldare e tenersi la casa. Ma la speranza è anche che, se questo non sarà possibile, della somma che la banca ricaverà dalla vendita della casa qualcosa possa finire anche nelle tasche degli eredi. È un po' una scommessa, fatta però con la certezza che i figli o gli altri eredi oltre a perdere la casa non avranno nessun altro danno.

Le norme che disciplinano il prestito vitalizio ipotecario stabiliscono, infatti, che la banca deve accontentarsi della somma che ricava dalla vendita, anche se non è sufficiente a coprire il credito di capitale e interesse che ha maturato, senza poter pretendere niente dagli eredi.

La presenza di eredi è, probabilmente, un tratto ricorrente anche nell'identikit del richiedente il prestito preferito dalle banche: meglio se c'è qualcuno che potrà e vorrà saldare il debito anziché recuperare il credito con la vendita all'asta della casa.

L'altro elemento importante per valutare la convenienza dello strumento finanziario è l'età di chi chiede il prestito.

La somma che si può ottenere dipende dal tasso di interesse applicato: più è alto e meno il proprietario incassa. Ma il vantaggio dell'operazione cresce con l'età del proprietario. Chi ha appena superato la soglia dei 60 anni rischia di incassare un 15-20% del valore della casa, una percentuale che per toccare il 50-60% deve

interessare un novantenne (per il quale può fare poca differenza se il tasso è fisso o variabile).

Per chi non ha eredi, ricorrere al prestito vitalizio ipotecario non è molto conveniente, anzi è sconsigliato, almeno sul piano economico. Se si ha bisogno di denaro l'alternativa può essere la vendita della nuda proprietà, che consente di continuare a vivere nella casa fino al decesso, come succede con il prestito, ma garantisce delle somme più elevate, qualunque sia l'età del proprietario di casa.

A differenza di quanto succede con il prestito vitalizio, nella vendita della nuda proprietà non c'è una parte del valore dell'appartamento assorbita dagli interessi pagati alla banca. Non è detto però che la soluzione più conveniente sul piano economico sia anche la più facile da realizzare. Il mercato della nuda proprietà è molto ristretto e le compravendite si svolgono soprattutto tra privati; non è, perciò, sempre facile trovare un acquirente che possa aspettare un certo numero di anni prima di poter disporre della casa.

FOCUS

Una scommessa per le banche

Il prestito vitalizio diventerà realmente operativo quando le banche inizieranno a offrire questo prodotto. Per ora i principali istituti sono rimasti alla finestra. Ora però, essendo state coinvolte nella elaborazione del regolamento in vigore dal 2 marzo, le banche dovrebbero manifestare una disponibilità maggiore a concedere i prestiti. Ma la verifica potrà essere fatta solo tra qualche mese, quando si capirà se e quanti istituti avranno attivato il prestito e le condizioni praticate per la concessione.

Le tappe

1 Requisiti minimi per richiedere il finanziamento

- Il prestito ipotecario può essere richiesto dai proprietari di immobili con più di 60 anni di età
- Sono esclusi gli immobili, anche se residenziali, posseduti da società commerciali e da altre persone giuridiche. Allo stesso modo sono esclusi gli immobili a destinazione diversa dal residenziale (negozi, uffici, ecc.)
- L'iscrizione di ipoteca di primo grado è condizione necessaria per il prestito

2 Verifiche preliminari a costo zero

- Prima di sottoscrivere il contratto del prestito vitalizio ipotecario, il proprietario dell'abitazione può sempre rinunciare senza conseguenze
- La banca non può esigere il pagamento delle spese sostenute per le attività preliminari come le spese per la perizia tecnica di valutazione dell'immobile
- La banca non può imporre al richiedente la società con cui sottoscrivere la polizza obbligatoria a copertura dei rischi incendio o esplosione

3 Piano di ammortamento e oneri trasparenti

- La banca deve allegare al contratto un prospetto con la simulazione del piano di ammortamento del finanziamento, al momento del prestito e al terzo anno: il prospetto deve illustrare il possibile andamento del debito nel tempo, indicando anno per anno il capitale e gli interessi
- L'istituto deve consegnare anche un prospetto informativo dal quale risulti la percentuale finanziata del valore dell'immobile e la somma erogata al netto delle imposte e delle altre spese di istruttoria

4 Interessi variabili ma il rimborso può essere anticipato

- Ogni banca stabilisce le proprie condizioni del prestito, compreso il tasso di interesse
- Gli interessi che maturano sono capitalizzati, cioè è consentito l'anatocismo. Per evitare che il debito cresca troppo, chi riceve il finanziamento può scegliere di pagare gli interessi, e le altre spese, man mano che maturano, mantenendo fermo il debito nel tempo
- Il contratto può essere stipulato sia a tasso fisso sia a tasso variabile

5 Restituzione affidata agli eredi o alla messa in vendita

- Il credito (capitale più interessi se non rimborsati) viene recuperato in un'unica soluzione alla morte del proprietario dell'abitazione
- Il debito può essere rimborsato dagli eredi entro 12 mesi dal decesso. Altrimenti la casa viene posta all'asta e l'eventuale eccedenza va agli eredi
- La banca può chiedere il rimborso integrale del prestito se vengono trasferiti la proprietà, altri diritti reali di godimento sull'immobile, se è dato in garanzia o per altre cause che ne riducono il valore

TA



BUROCRAZIA E AMBIGUITÀ POLITICHE

Il fantasma del Ponte

di Sergio Rizzo

Promesse, ritardi e ora la liquidazione della società concessionaria per il ponte sullo Stretto finita alla Corte costituzionale per il ricorso di alcune imprese. a pagina 33

di Sergio Rizzo

Pudore o decenza? Difficile trovare altre spiegazioni per il fatto che nell'elenco delle 868 incompiute non compaia la cosiddetta Variante di Cannitello, indicata da molti organi di informazione come una delle più scandalose opere pubbliche non finite della Calabria. Perché insieme avrebbero dovuto inserire nella stessa lista l'opera per cui quel breve tratto ferroviario era necessario, e che non si è fatta: il ponte sullo Stretto di Messina. Ne sentiremo parlare ancora a lungo, statene certi. La liquidazione della società concessionaria, la Stretto di Messina spa controllata dalle Ferrovie, doveva durare tassativamente un anno, ma ne sono passati tre e siamo ancora a carissimo amico. E adesso, nella causa per risarcimento danni intentata dalle imprese che si sono viste revocare l'appalto è stata tirata in ballo anche la Corte costituzionale, a coronamento di una delle storie più incredibili della nostra giovane repubblica.

Di tutte le incompiute di questo Paese il ponte sullo Stretto di Messina è senza dubbio quella che detiene il maggior numero di primati. La durata: la norma che ha previsto un collegamento stabile fra la Sicilia e la penisola è stata approvata dal Parlamento 45 anni fa, mentre Tito incontrava Paolo VI e la Corte costituzionale abrogava la legge che vietava l'uso di anticoncezionali. I costi: 350 milioni già spesi per il progetto e la gestione della Società Stretto di Messina, costituita nel 1981, ma che potrebbero superare agevolmente 1,2 miliardi se il giudice concedesse il risarcimento di 790 milioni più interessi chiesto dalle imprese.

E poi le promesse. Pochi presidenti del Consiglio hanno resistito alla tentazione di promettere. Perfino Matteo Renzi, che per la sua promessa ha scelto di farsi intervistare da Bruno Vespa: «Prima di discuterne sistemiamo l'acqua di Messina, i depuratori e le bonifiche. Poi faremo anche il ponte, che diventerà un altro bellissimo simbolo dell'Italia». Dichiarazione capace di scatenare l'esultanza di Angelino Alfano e di dare la stura a una mozione approvata a settembre scorso dalla Camera che ha rilanciato le ambizioni del partito del ponte. Per la terza volta negli ultimi quindici anni.

La realizzazione del ponte è stata avviata e revocata due volte. Nel 2001 il secondo governo di Silvio Berlusconi lo mette in cima alla lista delle opere strategiche previste dalla legge obiettivo. Pochi mesi prima della fine della legislatura si procede alla gara e mentre i sondaggi danno già vincente il centrosinistra che quel ponte non lo vuole costruire, viene firmato il contratto con il general contractor: si chiama Eurolink, è guidato da Impregilo, e vi partecipano altre imprese italiane (Condotte, la

BUROCRAZIA

IL PONTE SULLO STRETTO E IL FANTASMA DELLA GRANDE OPERA

Cmc aderente alla lega delle cooperative e il consorzio Argo) oltre alla spagnola Sacyr e alla giapponese IHI. Ci sono poi i progettisti danesi

Come previsto arriva il governo di Prodi, che mette il ponte nel cassetto destinando i finanziamenti statali ad altre opere. La società Stretto si salva per un soffio dalla liquidazione grazie all'intervento del ministro delle Infrastrutture Di Pietro. Trascorrono due anni e a Palazzo Chigi ritorna di nuovo Berlusconi, che riapre il dossier, anche se nel frattempo i costi dell'operazione sono lievitati di un miliardo. Si va avanti per tre anni, la progettazione esecutiva si conclude nei tempi e quando il cantiere sta per aprire, ecco una sorpresa. Un bel giorno di ottobre del 2011 succede che in Parlamento passa una mozione dei dipietristi che impone la soppressione dei finanziamenti pubblici: addirittura con il parere favorevole del sottosegretario alle Infrastrutture dello stesso governo Berlusconi, l'ex assessore calabrese Aurelio Misiti. Il ministro Matteoli lo sconfessa ma non c'è tempo neppure per le polemiche. Berlusconi cade dopo qualche giorno.

Al suo posto c'è Mario Monti, che si occupa di chiudere definitivamente la pratica con una norma in base alla quale Eurolink dovrebbe sottoscrivere un impegno a non chiedere risarcimenti nel caso l'opera venisse cancellata. Il Parlamento approva la legge quattro giorni prima delle dimissioni del governo. E il 15 aprile 2013, due settimane prima di essere sostituito da Enrico Letta, Monti firma il decreto di liquidazione della Stretto di Messina spa. Commissario è Vincenzo Fortunato, l'ex capo di gabinetto di Giulio Tremonti, poi di Domenico Siniscalco, quindi di Di Pietro, ancora Tremonti, Monti e Vittorio Grilli.

La legge parla chiaro: la liquidazione dovrà durare soltanto un anno, non un giorno oltre. Fortunato mette subito le mani avanti: «Forse ci vorrà qualcosa in più perché il contenzioso è cospicuo e non riguarda solo Eurolink», dice in una intervista a Radiocor. Di anni ne sono trascorsi già tre e la liquidazione, com'era prevedibile, è ancora aperta. Eurolink e il project manager Parsons Transportation hanno ovviamente fatto causa civile. Durante l'udienza svoltasi a novembre è stata sollevata un'eccezione di legittimità costituzionale della legge approvata nel dicembre 2012 che ha di fatto posto le condizioni per lo scioglimento del contratto. Aprendo un nuovo infinito scenario, nel caso in cui la Consulta ritenesse fondato quel rilievo. Per chi non lo sapesse, in Italia la durata media di una causa per inadempimento contrattuale è di 1.210 giorni. Il traguardo del mezzo secolo impiegato per non fare un ponte è più vicino di quanto sembri.

Record negativi

Promesse, ritardi e ora la liquidazione della società concessionaria finita alla Corte costituzionale per il ricorso di alcune imprese

Economia Intervista con il viceministro Morando

«Niente aumento dell'Iva e tagli anticipati delle tasse»

di **Mario Sensini**

L'aumento dell'Iva bloccato per tre anni. Poi il taglio dell'Ires di quattro punti e l'alleggerimento dell'Irpef, o un nuovo taglio al cuneo fiscale,

«che si potrebbe anche anticipare di un anno, se ci fossero le condizioni». Il viceministro dell'Economia Enrico Morando spiega al *Corriere*: «Continuando a tagliare la spesa i margini ci sono. Non c'è bisogno di su-

perare il tetto del deficit del 3%, bastano le regole attuali sulla flessibilità dei bilanci». E poi: «Abbiamo un problema di 7-8 miliardi, è vero. Ma l'impegno sul debito dobbiamo mantenerlo. Dovremo compensare questi mancati introiti».

a pagina 15

«Aumenti Iva bloccati per tre anni»

Il viceministro Morando: tagli Irpef e del cuneo fiscale senza sfondare il 3%. Debito, servono 8 miliardi

ROMA L'aumento dell'Iva congelato per tre anni, fino al 2019. Poi il taglio dell'Ires di quattro punti, già finanziato dal bilancio pubblico, e l'alleggerimento dell'Irpef, o un nuovo taglio al cuneo fiscale, «che si potrebbe anche anticipare di un anno, se ci fossero le condizioni». Nonostante le ristrettezze dei conti pubblici Enrico Morando, vice ministro dell'Economia, è piuttosto ottimista. «Continuando a tagliare la spesa i margini ci sono. Non c'è bisogno di superare il tetto del deficit del 3%, bastano le regole attuali sulla flessibilità dei bilanci. La cosa indispensabile è garantire nel 2016 la riduzione del debito in rapporto al prodotto interno lordo».

L'inflazione a zero e la crescita non aiutano, poi la cessione delle Ferrovie, che doveva servire a ridurre il debito, si allontana.

«Abbiamo un problema di sette-otto miliardi, è vero, e ne stiamo discutendo. Dovremo in qualche modo compensare

questi mancati introiti. Questo impegno sul debito dobbiamo assolutamente mantenerlo».

E pensate di avere spazio per finanziare anche una nuova scossa fiscale?

«Vorrei ricordare che il governo Renzi ha già ridotto le tasse di 14,5 miliardi, anche se gli 80 euro figurano contabilmente come una spesa. Nel 2017 scatterà una riduzione di oltre quattro punti delle tasse sulle imprese, una manovra che vale altri 3 miliardi di euro l'anno. Ma sono d'accordo con Francesco Giavazzi, dovremo proseguire su questa strada».

Intanto abbiamo davanti, di nuovo, l'aumento dell'Iva.

«In passato abbiamo preso l'impegno politico di neutralizzarle anno per anno e lo abbiamo rispettato. Nei nuovi documenti di bilancio di aprile ci spingeremo oltre, impegnandoci a non far scattare le clausole almeno per un triennio. Dobbiamo sgombrare l'orizzonte da questa nuvola nera che pesa sulle imprese e le famiglie».

Come troverete i soldi? Anche i tagli deprimonano la crescita...

«Soprattutto quelli alla spesa per gli investimenti. Ne siamo consapevoli e ne teniamo conto, ma non per questo rinunciamo all'obiettivo della revisione della spesa. E ci sono un paio di cose nuove che ci potranno aiutare parecchio. Intanto la riforma della pubblica amministrazione. È previsto che molti dei suoi decreti attuativi comportino dei risparmi, che ora saranno finalmente quantificati. Somme che potremo utilizzare come coperture di altre spese a partire dal secondo o terzo anno di attuazione di ogni singolo pezzettino della riforma Madia. Poi ci aiuterà la riforma della legge di Stabilità, che da quest'anno assorbe anche la legge di bilancio».

Pensate di usare risparmi o entrate che oggi non possono essere conteggiate?

«Ai fini della revisione della spesa senza dubbio. La riforma ci consentirà di inserire nel bilancio, e quindi utilizzare nella

programmazione della finanza pubblica, anche i risparmi che non derivano direttamente da un'innovazione legislativa, ma da un'azione amministrativa conseguente».

Un esempio?

«Con la riduzione da 3 mila a 35 delle stazioni d'acquisto dello Stato potremo quantificare anche i risparmi dovuti alla maggior centralizzazione delle operazioni».

Meglio gli sgravi Irpef o la decontribuzione?

«Sarebbe più efficace rendere strutturale la riduzione dei contributi, magari a un livello più basso di quello previsto per il solo 2016. Chiuderebbe le manovre per la riduzione delle imposte sul lavoro, aiuterebbe sia le famiglie che le imprese. Può esserci spazio per anticipare l'operazione al 2017, purché la Ue sia coerente con sé stessa concedendo agli stati membri la flessibilità prevista. Senza sfondare il tetto del 3%».

Mario Sensini

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le tasse

● Aumento dell'Iva congelato per 3 anni, taglio dell'Ires di 4 punti senza superare il tetto del deficit del 3%: queste le linee guida del governo sintetizzate dal viceministro dell'Economia Enrico Morando

I temi

1

L'Irpef

Il governo prevede per il 2018 una riduzione delle imposte sulle persone fisiche. L'importo, per ora, non è stato ancora quantificato. Oltre alla possibilità di tagliare le aliquote il governo sta valutando, in alternativa, la possibilità di rendere strutturali i tagli al cuneo fiscale introdotti nel 2015 e che si esauriranno quest'anno. Una misura simile avvantaggerebbe lavoratori e imprese

3

Il deficit

Il governo punta a contenere il deficit pubblico del 2016 al 2,4-2,5% rispetto al prodotto interno lordo. L'obiettivo, però, è reso più difficile dalla crescita dell'economia inferiore alle previsioni. La Ue, inoltre, non sembra propensa a concedere altri margini di intervento al governo, che ha chiesto di sfruttare la possibilità di fare un maggior deficit per finanziare riforme, investimenti e coprire i costi dovuti all'onda migratoria



Chi è

Il viceministro dell'Economia Enrico Morando, 65 anni. Più volte senatore per Pds, poi Ds e Pd. Esponente della corrente del migliorismo negli anni 80. Fu tra i promotori dell'Ulivo

2

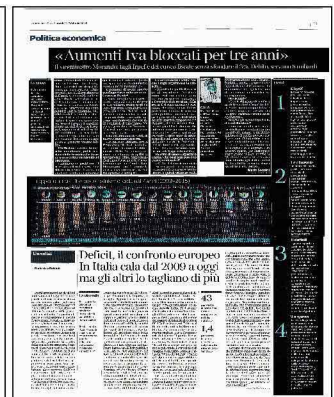
Le clausole

Da anni nel bilancio pubblico c'è una clausola di salvaguardia, inserita per tranquillizzare la Ue, che prevede un aumento permanente dell'Iva. Fin qui il governo è riuscito a neutralizzarla anno per anno trovando risorse temporanee. Questa volta il governo punta ad un congelamento delle aliquote per almeno un triennio, dal 2017 al 2019. L'aumento dell'Iva costerebbe 15 miliardi l'anno ai consumatori

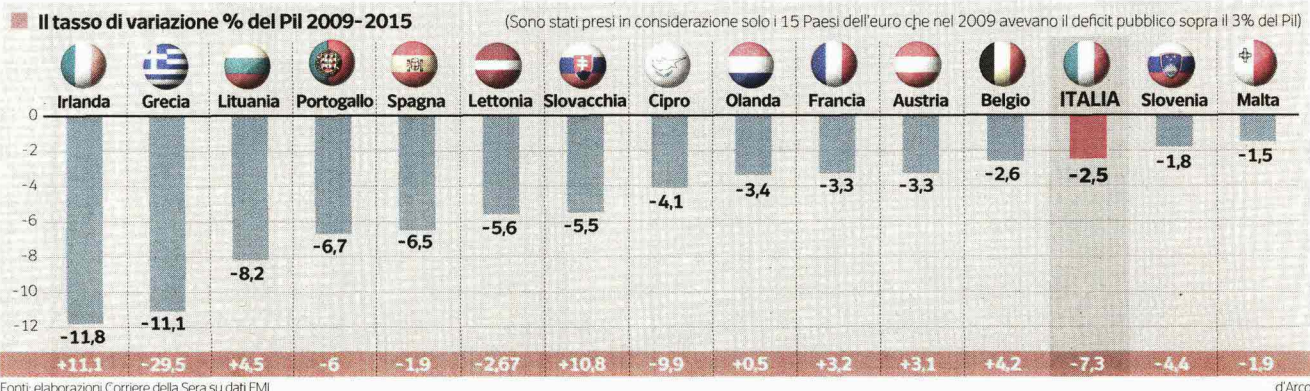
4

La spesa

La spending review continuerà anche sfruttando la riforma del bilancio, che permetterà di tener conto di nuove entrate e risparmi di spesa che oggi non possono essere contabilizzati. Altri risparmi deriveranno dall'attuazione concreta della delega per la riforma della pubblica amministrazione. Tra il 2014 e il 2016 il Tesoro conta di aver realizzato un volume cumulato di 43 miliardi di euro di tagli alla spesa pubblica



Il rapporto tra deficit e prodotto interno lordo nei 7 anni (2009-2015)



Tasse, si accelera obiettivo l'Irpef e le buste paga

- > Il governo vuole meno prelievo nel 2017
- > Giù i contributi alle aziende e ai lavoratori

ROMA. Per ridurre le tasse e stimolare la crescita il governo Renzi punta a una doppia strategia, esterna ed interna. Come anticipato ieri da *Repubblica*, il premier è pronto a portare la questione di un taglio fiscale nel 2017 sul tavolo dei leader del Pse, in vista del Consiglio Ue del 17. Sul fronte interno si lavora per un taglio dell'Irpef già fissato per il 2018 che si spera di anticipare. Per farlo, è necessario sfiorare il 3% nel rapporto tra deficit e Pil. Allo studio la riduzione di 6 punti del cuneo fiscale, con un impatto da valutare sulle pensioni future.

VALENTINA CONTE ALLE PAGINE 2 E 3

“La riduzione dell'Irpef possibile già nel 2017” Piano sul cuneo fiscale

Il viceministro dell'Economia, Morando: puntiamo sul taglio delle tasse, confermato l'intervento sull'Ires

ROMA. Il cantiere fisco si rimette in moto. Il governo Renzi vuole ridurre le tasse per stimolare la crescita, meno rosea del previsto. E per farlo punta a una doppia strategia, esterna ed interna. Come anticipato ieri da *Repubblica*, il premier è pronto a portare la questione a Bruxelles per un intervento coordinato e non isolato di taglio fiscale, da impostare nel 2016 e rendere operativo dal prossimo anno. Ne parlerà il 12 marzo a Parigi ai leader del Pse, il partito socialista europeo, in vista del Consiglio Ue del 17. Nel frattempo Palazzo Chigi e ministero dell'Economia lavorano al piano italiano, puntando ad accelerare il sollievo fiscale (la pressione delle tasse sul reddito è ancora alta, sopra il 43%). Il taglio dell'Irpef è fissato per il 2018 ma «non escluderei che sia possibile, se le cose dovessero andare un po' per il verso giusto, anticiparlo al 2017», ha confermato ieri il viceministro all'Economia Enrico Morando.

Il «verso giusto» è fatto di molte cose. Intanto una flessibilità nei conti che consenta, ad esempio, di sfiorare il 3% nel rapporto tra deficit e Pil nel 2017, ora previsto all'1,1%. Ogni de-

cimale aggiuntivo vale un miliardo e 600 milioni. E dunque arrivare per ipotesi al 2,9% significa liberare ben 29 miliardi. «Adesso è presto per dirlo», frena Morando. Ma «è già deciso che dal primo gennaio del 2017 scatterà una riduzione di quattro punti dell'aliquota Ires», l'imposta sul reddito delle società. Difficile che questo taglio «possa essere anticipato al 2016». Al momento dunque rimane il taglio Ires l'anno prossimo e quello Irpef nel 2018, come da tabella di marcia. Ma non si esclude niente, sebbene accorpare le due misure sarebbe assai costoso. Soprattutto se consideriamo anche i 15 miliardi di aumenti potenziali dell'Iva da scongiurare sempre per il 2017 (la clausola di salvaguardia).

Ecco perché il governo ragiona pure sulla riduzione del cuneo fiscale che grava sul lavoro e sull'impresa. «Un impegno che ci siamo presi», lo definisce Morando. Si vedrà come farlo, se «direttamente sull'Irpef o indirettamente attraverso la riduzione del prelievo contributivo fiscalizzando oneri contributivi».

(v.co.)

GRIPRODUZIONE RISERVATA



MANOVRA EUROPEA

Su Repubblica di ieri il piano del governo per anticipare il taglio delle tasse a livello Ue

La radiografia dei contribuenti Irpef Anno 2014

1 reddito: negativo - 7.500 €

numero di contribuenti
10.338.712

ALIQUOTA 23%
azzerata dalle detrazioni
no tax area

2 reddito: 7.500 - 15.000 €

numero di contribuenti
8.740.989

ALIQUOTA 23%

3 reddito: 15.000 - 28.000 €

numero di contribuenti
14.645.405

ALIQUOTA 27%

4 reddito: 28.000 - 55.000 €

numero di contribuenti
5.623.292

ALIQUOTA 38%

5 reddito: 55.000 - 75.000 €

numero di contribuenti
797.558

ALIQUOTA 41%

6 reddito: Oltre i 75.000 €

numero di contribuenti
843.611

ALIQUOTA 43%



AL TIMONE
Pier Carlo Padoa-Schioppa, ministro dell'Economia e il premier, Matteo Renzi



LA FOTOGRAFIA DEL CENSIS

Fuga dalle città Milano e Palermo diventano più «ristrette»

*Sono soprattutto i giovani a lasciare
le metropoli per trasferirsi in piccoli
centri della provincia*

*Dove abitazioni e vita costano meno,
l'aria è poco inquinata
e i servizi sono spesso migliori*

Cohousing, ecovillaggio, albergo diffuso, reddito di insediamento. Sono tutte parole nate da un desiderio di vita più «piccola», più condivisa, più sana, un'immersione nella natura, unita all'idea di far rivivere borghi dimenticati e antiche cascine. Un desiderio che parte soprattutto dalle grandi città, Roma per prima. Sono stati anni difficili per la Capitale. Gli anni in cui si sono sgretolati il «mondo di mezzo» che governava gli appalti, il sistema dei trasporti, l'asfalto. C'è un impulso di fuga dalle città, sempre più in preda delle polveri sottili, che sta crescendo tra i cittadini delle metropoli.

Secondo l'Istat il trasferimento dai grandi centri urbani è in leggera frenata nell'ultimo anno, ma il primo quindicennio del millennio è stato segnato da una indubbia de-urbanizzazione. Il problema, negli ultimi tempi, è che spesso il desiderio di fuga dalla città non si coniuga con un lavoro sicuro lontano dai centri urbani. Prima di trasferirsi, molte giovani coppie si arrendono di fronte alla mancanza di un impiego. Secondo una ricerca del Censis con Rur (Rete urbana delle rappresentanze), a **Roma** quasi la metà dei cittadini, il 41%, vorrebbe lasciare la Capitale. Una percentuale che sale addirittura al 67% per i giovani tra i 18 e i 29 anni. Tra gli adulti, il 29% ha risposto che lascerebbe la città eterna per godere di servizi migliori e di una più soddisfacente qualità della vita legata a minori spese.

Sempre secondo uno studio Censis, **Milano** ha perso dagli anni '90 il 3,3% degli abitanti, mentre sono aumentati del 13,2% nei paesi della provincia. Il mercato immobiliare è venuto incontro a questa esigenza di risparmio e di un contatto vitale con la campagna: sono stati ricreati piccoli bor-

ghi, come Borgo dei Fiori a San Bovio, una frazione di Peschiera Borromeo. Non è più un semplice esodo verso l'hinterland per motivi economici, ma la ricerca di beni concreti a partire dal cibo che si porta in tavola, un rifugio rustico ma anche interiore, come lo pensava il poeta latino Orazio per salvarsi dall'arena di Roma.

Nei primi sei mesi del 2015 **Palermo** ha perso 6.072 residenti, tutti molto giovani: l'età media è 35 anni. Solo una parte ha lasciato la Sicilia o è andato all'estero: il 42,3% si è semplicemente trasferito in uno dei Comuni della provincia. Ma si tratta ancora di flussi esigui, non sufficienti a non far morire molti paesi a rischio estinzione: sono cento solo in **Basilicata**. In molti casi si tratta di borghi anticamente costruiti in zone dal sottosuolo ricco, sfruttato e poi abbandonato. In Parlamento sono depositate cinque proposte di legge per la valorizzazione dei Comuni al di sotto dei 5mila abitanti: il disegno più specifico, a firma della democratica Romina Mura, giace però ancora nei cassetti. Si prevede l'introduzione di un «reddito di insediamento» per i piccoli borghi (fino a 3mila abitanti), sia con agevolazioni sia con trasferimenti economici diretti per un anno, rinnovabili fino a tre anni. Il bonus è legato al reddito di chi fa domanda, disoccupati per primi. Il problema è proprio crearsi un lavoro in paesi quasi fantasma. Per questo chi fa il passo di scappare dalla città cerca spesso qualcuno con cui condividere rischi e piaceri. Internet è lo strumento con cui molti pionieri cercano persone con cui coabitare. Un gruppo di fuggitivi della città marchigiana convoca per esempio *co-housers* che si vogliano trasferire sulle colline di Cupra Marittima, possibilmente apicoltori.

Efo



i borghi fantasma

In Italia, secondo l'Istat, si contano oltre mille paesi «fantasma». Ma le località ormai abbandonate, considerando anche alpeggi e stazzi, sarebbero per altri osservatori addirittura seimila. Alcuni di questi borghi sono diventati meta di un turismo particolare, che va alla ricerca delle ultime tracce di insediamenti urbani. Si sono sviluppate anche figure ad hoc, come le guide specializzate nella (ri)scoperta di luoghi dimenticati: gli «abbandonologi». In ogni regione si può dire che vi siano decine, se non centinaia, di piccoli centri oggi deserti e spesso destinati al progressivo degrado. Tra i più visitati, anche per le suggestive storie che raccontano, c'è Valle Piola (Teramo), abbandonato dal 1977. Oppure Craco (Matera), abbandonato nel 1963 a causa di una frana che lo distrusse e diventato negli anni set di numerosi film. Destino comune a Balestrino (Savona), abbandonato nel 1963 per un dissesto idrologico e, in Lombardia, Consonno (Lecco), una «città dei balocchi» ormai caduta nell'oblio.



L'AGENDA ECONOMICA FINANZIARIA E SINDACALE DELLA SETTIMANA (3)

(ANSA) - ROMA, 27 FEB - Avvenimenti previsti per:

- Mercoledì 2 marzo -

ROMA - Camera ore 08:30

Commissioni Bicamerali Enti Gestori Previdenza: Indagine conoscitiva sulla gestione del risparmio previdenziale con riferimento agli investimenti mobiliari e immobiliari, e tipologia delle prestazioni fornite, anche nel settore assistenziale; audizione del dirigente generale vicario e del dir. gen. pensioni dell'INPS, Vincenzo D'Amato e Antonello Crudo

ROMA - Camera ore 08:30

Commissioni Bicamerali Anagrafe Tributaria: Indagine conoscitiva sull'anagrafe tributaria nella prospettiva di una razionalizzazione delle banche dati pubbliche in materia economica e finanziaria. Potenzialità e criticità del sistema nel contrasto all'evasione fiscale. Audizione del direttore dell'Agenzia delle entrate, Rossella Orlandi

ROMA - Cnel, viale Lubin 2 ore 09:00

Convegno "Jobs act e Politiche attive: flessibilità, tutele e servizi efficienti", promosso da Assolavoro, partecipano il ministro del Lavoro e delle Politiche sociali Giuliano Poletti, il sottosegretario alla presidenza del Consiglio Tommaso Nannicini e il presidente dell'Agenzia nazionale per le politiche attive del lavoro Maurizio Del Conte

ROMA - Senato ore 09:00

Commissioni Lavoro: Interrogazione sulla politica di riduzione del personale attuata alla multinazionale Philips nello stabilimento Saeco di Gaggio Montano (Bologna)

MILANO - Bocconi, via Gobbi 5 ore 09:30

Presentazione risultati ricerca su mercato dei crediti deteriorati, con capo servizio stabilità finanziaria di Banca d'Italia Giorgio Gobbi e altri

ROMA - **Ance**, Via Guattani 16 ore 10:00

Convegno **Ance** "La nuova programmazione dei fondi europei 2014-2020", con Ennio Cascetta responsabile della nuova struttura tecnica di missione del ministero delle Infrastrutture e Domenico Arcuri, amministratore delegato di Invitalia. Chiuderà i lavori il presidente **Ance Claudio De Albertis**.

ROMA - Auditorium via Rieti 11 ore 10:00

Presentazione dell'indagine "Un difficile abitare" Rapporto 2015 sul problema casa in Italia, realizzato da Cisl, Caritas e Siset, intervengono la segretaria generale Cisl Annamaria

Furlan, il direttore Caritas italiana don Francesco Soddu, il segretario generale Siset Guido Piran. Conclude il ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio

ROMA - Università LUISS Guido Carli. Aula Magna "Mario Arcelli"

- Viale Pola 12 ore 12:00

Convegno Luiss "La lotta al riciclaggio: per una strategia condivisa", con ministro dell'Economia Pier Carlo Padoan, il prorettore vicario Luiss Paola Severino, il Comandante Generale della Guardia di Finanza Saverio Capolupo e il procuratore aggiunto di Milano Francesco Greco

MILANO - Aifi, via Mascagni 7 ore 12:00

Conferenza stampa Aifi su 'analisi del mercato del private debt' con Innocenzo Cipolletta, Anna Gervasoni e Stefano Romiti

ROMA - Camera ore 14:00

Commissioni Finanze: riforma delle banche di credito cooperativo

MILANO - Palazzo delle Stelline, Sala Pirelli, Corso Magenta 59 ore 14:00

Incontro "Il filo dell'internazionalizzazione", attività promozionali e strategie per le aziende con focus su Turchia e Francia. Con Mariella Loddo, Marilena Bolli, Ercole Botto Paola, Gianfranco Di Natale, Cecilia Gilodi, Aniello Musella, Yannick Ponzio e Francesca Zadro

ROMA - Senato ore 15:00

Commissioni Industria: legge annuale per il mercato e la concorrenza

NAPOLI - Palazzo Partanna ore 15:30

Confindustria, incontro industriali (a porte chiuse) con i quattro candidati alla presidenza

NEW YORK ore 20:00

La Fed pubblica il Beige Book.(ANSA).

Ricette Dall'ottimizzazione fiscale alla valutazione dei rischi: ecco le proposte dei principali operatori «private» sulla gestione degli asset reali

Immobili Come farli rendere di nuovo

Rappresentano la metà della ricchezza, 4 mila miliardi, la crisi li ha svalutati
Le strategie per ribilanciare grandi patrimoni dove le case contano molto

DI PATRIZIA PULIAFITO

Il mattone, come investimento, perde attrattiva e i private banker studiano nuove strategie per valorizzare gli asset immobiliari che nei ricchi patrimoni hanno un peso importante, circa il 38% in un portafoglio medio di 1,3 milioni, secondo Aipb (Associazione italiana del private banking). In verità, è la maggior parte del risparmio tricolore ad essere investito nelle case: oltre la metà degli 8.800 miliardi della ricchezza complessiva. Questo perché, storicamente, il mattone era considerato l'investimento rifugio più sicuro, che si rivalutava nel tempo e non tradiva mai. Ma la crisi ha sconvolto i paradigmi. Negli ultimi anni, non solo le case non hanno acquistato valore, ma addirittura lo hanno perso.

Rendimento

«Così — conferma Paolo Molesini, amministratore delegato di Fideuram Intesa Sanpaolo Private Banking — se nel passato il rendimento del patrimonio immobiliare era dovuto prevalentemente all'aumento di valore, oggi è dato solo dagli affitti». Il peg-

gio è che il canone non finisce interamente in tasca, buona parte viene erosa dai costi di manutenzione e dalle tasse fortemente lievitata negli ultimi anni, mettendo in dubbio anche il futuro del mattone. «Dunque oggi — prosegue Molesini — il nostro compito è far capire ai clienti che gli asset immobiliari devono rientrare nel perimetro degli altri investimenti ed essere gestiti con le stesse metriche: valutazione dei rischi e adozione della strategia di diversificazione». Sono sulla stessa linea di pensiero anche gli altri protagonisti. «Certo — aggiunge Marco Angelucci, responsabile Real Estate Advisory di UniCredit — i grandi patrimoni immobiliari devono essere riposizionati e occorre trovare soluzioni per migliorare il rapporto rischio/rendimento, prevedendo anche le dismissioni, nel caso di asset divenuti improduttivi. Il nostro primo approccio è un'analisi della composizione e del valore dell'esistente, per poter definire gli obiettivi di medio lungo termine».

In questo senso si stan-

no organizzando con servizi dedicati tutte le strutture grandi e piccole. «Anche noi — spiega Andrea Ragaini, responsabile Wealth Management di Banca Generali — stiamo lavorando per mettere a disposizione dei clienti i migliori strumenti per monitorare le dinamiche del patrimonio immobiliare: condizioni fiscali e finanziarie e individuare le opportunità per valorizzarlo, nell'equilibrio del portafoglio nel suo complesso».

In questa logica sta lavorando anche Banca del Fucino. «Siamo perfezionando una partnership con un primario operatore immobiliare, con valori allineati a quelli della Banca — spiega Salvatore Pignataro, vice direttore e responsabile della Divisione private banking di Banca del Fucino — con l'obiettivo di rendere edotti i nostri clienti sui rischi e assisterli nella gestione degli asset».

Banca Aletti sta attivando un network di specialisti. «Perché — spiega Franco Dentella, vice direttore generale e responsabile Private banking e wealth management di Banca Aletti — riteniamo che

l'approccio al patrimonio immobiliare debba essere aperto a più strategie: dismissioni, cambio di destinazione d'uso, ristrutturazione per ammodernarli o trasformarli in edifici a basso consumo energetico con un consistente aumento della redditività».

Le quotazioni

Ma, in una fase di prezzi bassi sul mercato possono presentarsi delle buone opportunità. Quali sono le strategie in questo caso? «Aiuteremo il cliente a individuare le zone e le tipologie d'immobili che possano attirare anche capitali dall'estero», ha dichiarato Angelucci.

E nel caso di dismissioni, volendo continuare a puntare sull'immobiliare? «Le forme d'investimento indirette non sono ancora sviluppate in Italia — conclude Angelucci —. Ma poiché noi le giudichiamo valide, abbiamo già effettuato una selezione di fondi immobiliari e stiamo guardando con interesse all'arrivo in Italia delle Siiq, le società quotate che investono in immobili destinati alla locazione che da tempo sono presenti all'estero».

In casa

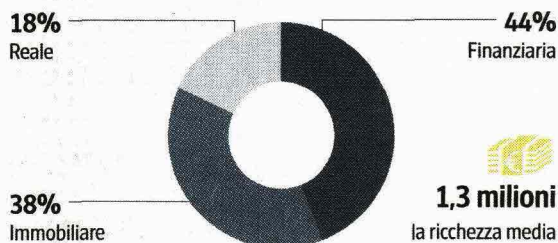
La gestione del vostro patrimonio immobiliare è effettuata prevalentemente...



Anche in Italia arrivano le Siiq, il nuovo veicolo per gli investimenti

Quanto piace il mattone

LA COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO DELLA CLIENTELA DEL PRIVATE BANKING



CERCASI CONSULENZA



centimetri



Mini tassi Convienne indebitarsi?

La guida ai migliori prestiti e mutui

DI GINO PAGLIUCA
E PATRIZIA PULIAFITO

Mutui per la casa tra l'1% e il 2%, credito al consumo in ripresa. La mappa dei prestiti più convenienti per acquistare un immobile per quattro diversi profili: la spesa è al minimo storico ma la selezione delle banche è molto severa. L'Istituto Tedesco Qualità e Finanza, invece, ha dato il bollino blu ai migliori finanziamenti e alla cessione del quinto dello stipendio.

ALLE PAGINE 32 E 33

Il tasso fisso a 20 anni si trova a poco più del 2%. Il variabile all'1,2%

Casa Dai picchi del 2008 i tassi di riferimento sono crollati anche di 600 punti. I conti in tasca a quattro profili diversi: il prestito recita a soggetto

Mutui Al minimo e personalizzati: la guerra dell'1%

Ma la valutazione del rischio cliente è sempre più severa: impossibile ottenerli se il debito supera il 30% dello stipendio

DI GINO PAGLIUCA

Siamo in Quaresima ma per chi deve avviare un finanziamento per la casa, e per chi lo ha già in corso a tasso variabile, è un periodo di festa. I parametri di indicizzazione dei mutui hanno toccato a febbraio un nuovo minimo storico. L'Euribor a un mese è sceso la scorsa settimana a -0,26%, l'indice trimestrale, considerato il benchmark dei finanziamenti variabili, ha toccato -0,20%. L'Eurirs, il tasso che serve da base di calcolo per le condizioni dei mutui fissi, ha abbattuto la barriera psicologica dell'1%; il parametro a 20 anni è sceso a 0,95%; il trentennale a 0,98%.

La storia

Rispetto ai valori di picco registrati nel 2008, all'epoca del crollo di Lehman, l'Euribor ha registrato una diminuzione di circa il 6%. Meno ripida, ma comunque notevole la discesa dell'Eurirs; in sette anni la caduta è stata di 400 punti.

Il crollo dei parametri si è scaricato quasi per intero sul tasso dei finanziamenti sia fissi sia variabili. Gli spread

applicati per i migliori mutui oggi sono ancora di qualche decimo di punto più elevati rispetto a quelli applicati prima della crisi, ma il «tasso finito» proposto oggi ai clienti di elevata affidabilità è comunque il più basso di sempre, sia sui fissi, che a venti anni partono attorno al 2,2%, sia sui variabili, offerti poco sopra l'1%.

La forbice tra le due formule si è quindi ridotta a poco più di un punto: tradotto in termini di rata significa che per un finanziamento da 120mila euro a 20 anni si spendono indicativamente 630 euro a tasso fisso e 565 con l'indicizzato. I 65 euro di differenza non sono molti per mettersi al riparo dal rialzo del costo del denaro. Ci sono però segnali evidenti del fatto che sul mercato dei capitali non si crede alla possibilità di un aumento significativo, almeno nel medio termine dell'Euribor. Il primo è proprio il valore dell'Eurirs: chi offre di ricoprire il valore di un mutuo scambiando denaro a tasso fisso con denaro a tasso variabile per 20 anni facendosi pagare l'1% lo fa perché crede che il costo del denaro a breve nel

l'arco del ventennio sarà più basso dell'1%. Il secondo è l'andamento dei derivati sull'Euribor a tre mesi al Liffe di Londra:

le quotazioni si basano sulla previsione che il parametro riesca a raggiungere lo 0,80% solo a dicembre 2021.

Della discesa dei tassi hanno beneficiato invece in misura molto limitata i prestiti, che come vediamo negli altri servizi di questa pagina si posizionano su livelli molto più elevati, per partire dal 7% e arrivare facilmente a presentarsi in doppia cifra. Si tratta di prodotti con caratteristiche non comparabili con quelle dei mutui, per importo, durata e soprattutto per l'assenza di garanzie reali che li rende molto più rischiosi per chi li eroga. L'ultima rilevazione della Banca d'Italia, relativa al quarto trimestre 2015, segnala tassi in salita di oltre mezzo punto rispetto al trimestre precedente per i prestiti personali e lievi variazioni per la cessione del quinto: più 24 centesimi per le erogazioni fino a 5.000 euro, meno 7 centesimi per oltre 5.000 euro.

Gli incroci

La rischiosità del cliente è un aspetto sempre più decisivo anche per i mutui: i due indicatori più importanti per valutare l'affidabilità di un cliente, e cioè il rapporto tra la rata mensile e il reddito netto certificabile del debitore e il cosiddetto Ltv (loan to value), cioè il rapporto tra la somma richiesta e il valore dell'immobile dato in garanzia, sono valutati in maniera molto rigorosa: anche se ogni banca ovviamente ha i suoi criteri in linea di massima senza ulteriori garanzie è difficile ottenere un mutuo che comporti il pagamento di una rata superiore al 30% del reddito, mentre per la valutazione del rapporto prestito/valore della casa ormai tutti gli istituti si basano sulla stima dell'immobile fatta dal loro perito di fiducia e non sul prezzo di acquisto.

La combinazione tra caratteristiche di reddito, profilo lavorativo del potenziale debitore, Ltv, durata del mutuo ed esigenze di marketing della banca fa sì che il ventaglio dei tassi richiesti da ogni singolo istituto sia molto ampio, con una segmentazione dei target di clientela che renderebbe del

tutto inattendibile una risposta alla classica domanda su quale banca sia più conveniente.

Si può solo dire quale istituto offra le condizioni mi-

gliori in un determinato giorno e per un determinato mix di caratteristiche del cliente. Lo provano anche i casi che abbiamo ipotizzato per questa pagina: ci sono quattro profili tipo di potenziali debi-

tori e per ognuno abbiamo stilato la graduatoria dei tassi effettivi sia per il mutuo fisso sia per l'indicizzato. Ebbene, su otto tipi di mutuo considerati, le banche che risultano vincitrici almeno una volta

sono sei e sarebbe facile dimostrare che, ipotizzando altri profili, la palma della convenienza andrebbe a istituti che nei casi qui presi in esame non occupano il gradino più alto del podio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Professionista, 40 anni, reddito di 55.000 euro all'anno che compra una casa da 350 mila euro e ne chiede 100 mila da rimborsare a 10 anni

Tasso fisso	Tasso nominale	Rata mensile	Tasso effettivo
Unicredit	1,50%	897,91 €	1,77%
Intesa Sanpaolo	1,50%	897,91 €	1,87%
Banco di Sardegna	1,70%	904,39 €	1,94%
Hello Bank!	1,75%	908,98 €	1,95%
Bnl	1,75%	908,98 €	2,08%
Tasso variabile	Tasso nominale	Rata mensile	Tasso effettivo
Banca Carige	0,90%	871,75 €	1,20%
Webank.it	1,15%	882,54 €	1,21%
Hello Bank!	1,04%	877,87 €	1,24%
Intesa Sanpaolo	0,89%	871,36 €	1,25%
Ing Direct	1,20%	873,29 €	1,27%

Impiegato di 28 anni, reddito di 20 mila euro all'anno, che compra una casa da 150 mila euro, chiede un mutuo da 120 mila euro a 30 anni

Tasso fisso	Tasso nominale	Rata mensile	Tasso effettivo
Intesa Sanpaolo	2,70%	486,72 €	2,87%
Hello Bank!	2,85%	496,27 €	2,97%
Bpm	2,81%	493,71 €	2,99%
Bnl	2,85%	496,27 €	3,03%
Webank.it	3,05%	509,19 €	3,11%
Tasso variabile	Tasso nominale	Rata mensile	Tasso effettivo
Webank.it	1,45%	411,22 €	1,48%
IWBK	1,60%	419,93 €	1,61%
Hello Bank!	1,54%	416,57 €	1,64%
Banco di Sardegna	1,50%	414,14 €	1,66%
Carige	1,55%	417,09 €	1,66%

Il professionista

Tassi nominali allo 0,9 per i clienti più affidabili

E' il cliente ideale: quello che chiede i soldi pur non avendone bisogno. I tassi al minimo stanno spingendo molte persone a stipulare il mutuo anche se con tutta evidenza potrebbero saldare per contanti l'acquisto della casa, oppure perché non vogliono smobilizzare altri investimenti. Per questo si chiedono importi limitati se rapportati al valore dell'immobile e di breve durata, come nel nostro esempio che considera un mutuo decennale. Carige nel variabile riesce a scendere anche sotto la soglia dell'1%. La differenza tra fisso e indicizzato è ridotta in termini di tasso (tra i 40 e i 60 centesimi) e ancora più bassa in termini assoluti. Per 100 mila euro il tasso fisso più economico, di Unicredit, costa solo 26 euro al mese in più rispetto al miglior variabile. Il gap si riduce ancora se si considerano i costi effettivi dei due mutui (rata mensile e spese meno detrazione fiscale sugli interessi): in 10 anni a tasso fisso si spendono 107.439 euro su un prestito di 100.000, con il variabile 104.998, cioè 2.441 euro in meno.

G. PA.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'under 30

Per i giovani serve (spesso) l'impegno anche dei genitori

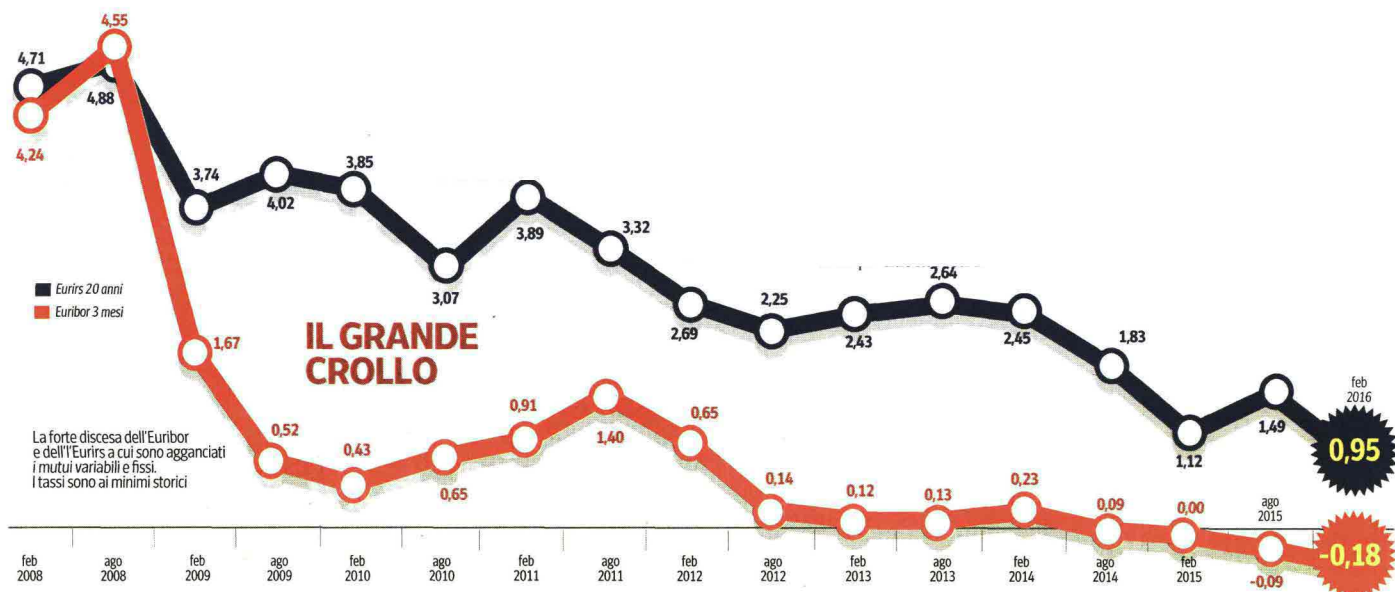
Un profilo considerato dalle banche a rischio per reddito, rapporto tra prestito e valore dell'immobile e durata del rimborso: un giovane che chiede il 75% del costo della casa da ripagare in 30 anni. Le condizioni indicate non tengono conto della richiesta di garanzie accessorie (genitori che si impegnano a far fronte a eventuali difficoltà di pagamento, assicurazione contro la perdita del posto di lavoro) che molto probabilmente verrebbero chieste. Rispetto al caso precedente il tasso fisso sale di un punto, il variabile di 25-40 centesimi. La differenza tra il miglior tasso fisso, di Intesa Sanpaolo, e quello indicizzato, della banca online Webank.it, è di 140 centesimi effettivi e si traduce in termini di rata in un maggiore esborso di quasi 75 euro al mese. Non sono pochi per chi ne guadagna 1.700. Un mutuo sempre da 120 mila euro a 20 anni a un cliente che sta comprando una casa da 250 mila, e che ne guadagna 30 mila all'anno, costerebbe 30 euro in meno al mese a tasso fisso, e 20 in meno con l'indicizzato.

G. PA.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA

[illegible]



29 Feb 2016

La riforma appalti slitta ancora: Infrastrutture, Beni culturali ed Economia bloccano il Codice

Giuseppe Latour

Era un Consiglio dei ministri costruito su presupposti piuttosto traballanti. Così, l'evoluzione della giornata di venerdì ha confermato le previsioni peggiori: il nuovo Codice appalti slitta ancora. La data messa in calendario stavolta è domani, martedì primo marzo. Anche se, a questo punto, c'è da registrare un elemento nuovo. Con i continui rinvii anche i tempi cominciano a diventare un problema da gestire con attenzione. Sforando il limite del prossimo 3 marzo, ad esempio, si rischia che la delega decada, aprendo scenari catastrofici. E comunque, anche se il testo sarà approvato domani, andrà fatta una corsa contro l'orologio per portare a casa il parere del Consiglio di Stato e quello delle commissioni parlamentari entro i tempi prescritti.

Una versione del Codice quasi definitiva – va detto – è andata in preconsiglio dei ministri venerdì mattina. Rispetto a quelle circolate nei giorni scorsi, presentava diverse modifiche inserite all'ultimo minuto da Palazzo Chigi. Da qui è nato l'irrigidimento di diversi ministeri, che hanno presentato osservazioni piuttosto pesanti, esprimendo dubbi sulla legittimità di alcuni passaggi. Il ministero dei Beni culturali ha contestato alcune norme legate ai beni archeologici. Il ministero delle Infrastrutture è andato più a fondo, sollevando rilievi sul sotto soglia e sulla definizione di rischio operativo (uno dei pallini del ministro Graziano Delrio), considerata ancora troppo morbida e non allineata con le direttive europee.

A chiudere il cerchio è stato il ministero dell'Economia, che ha sganciato l'osservazione più pesante: nel decreto bisognerà specificare che tutte le nuove competenze attribuite all'Anac di Raffaele Cantone sono "a invarianza di risorse". L'appiglio formale del rilievo è inserito nella legge n. 11/2016, la legge delega in materia di appalti: questa prevede, infatti, che dal nuovo sistema di poteri dell'Anticorruzione non derivino nuovi oneri a carico dello Stato. La realtà, però, è che l'osservazione sembra una risposta alle polemiche sollevate negli ultimi giorni dallo stesso Cantone sulle scarse risorse attribuite all'Authority. Preso atto di queste difficoltà, Palazzo Chigi ha optato per il rinvio, probabilmente a un Cdm da convocare per martedì.

Non va sottovalutato, poi, che restano sul piatto alcune altre questioni strategiche per le imprese. A partire dal ruolo delle Soa. Dopo che tutte le ultime bozze avevano portato a un milione (da 150mila euro) il tetto al di sotto del quale l'attestazione viene fatta direttamente dalle stazioni appaltanti, gara per gara, il decreto andato in preconsiglio presenta un'eloquente alternativa: nel passaggio sulla qualificazione delle imprese lascia aperta la strada a entrambe le soglie. La decisione sarà presa nelle prossime ore. Così come resta da capire se i Comuni dell'Anci riusciranno ad ottenere qualche sconto rispetto alla durissima disciplina sulla centralizzazione delle committenze che, di fatto, li

espropria di quasi tutti i loro poteri sulle gare, anche quelli in materia di esecuzione. Sul punto il Codice assomiglia più alla versione della delega portata in Senato da Stefano Esposito che a quella uscita (molto ammorbidita) dalla Camera.

Alla luce di tutti questi problemi, gli ultimi giorni di lavoro prima del passaggio in Consiglio dei ministri saranno molto difficili per Palazzo Chigi. L'elemento nuovo, però, è che a questo punto non si può più scherzare con i tempi. Il limite per approvare il testo in prima lettura è il 3 marzo, giovedì prossimo. Andando oltre si rischia di non esercitare la delega nei tempi previsti dalla legge, che punta a chiudere tutto il 18 aprile e prevede 45 giorni per i diversi pareri. Anche approvando il 3 marzo, però, bisognerà correre. Commissioni parlamentari e Consiglio di Stato saranno chiamate a fare gli straordinari, per consegnare il loro lavoro prima delle scadenze imposte dalla legge. Anche perché andrà messo nel conto qualche giorno extra per i passaggi tecnici: bollinatura della Ragioneria dello Stato, firma del Quirinale, pubblicazione in Gazzetta ufficiale.

Tar Palermo: l'azienda può produrre in un secondo momento la documentazione

Appalti, un soccorso istruttorio

L'impresa torna in gioco. Se iscritta in banca dati Anac

Pagina a cura
di **DARIO FERRARA**

Può essere il soccorso istruttorio a salvare l'azienda che punta all'appalto pubblico, ma solo se si è iscritta per tempo alla banca dati dell'Anac, l'autorità nazionale anticorruzione: il fatto di aver adempiuto all'obbligo di registrazione consente all'impresa candidata di produrre soltanto in un secondo momento il PassOe, vale a dire il documento che attesta la possibilità di verificare l'operatore economico con Avcpass, il sistema di controllo dei requisiti per ottenere lavori pubblici. Diversamente l'azienda sarà esclusa dalla procedura. È quanto emerge dalla sentenza 150/16, pubblicata dalla prima sezione del Tar Palermo. Dal 1° luglio 2014 un'impresa che vuole partecipare alle procedure pubbliche deve iscri-

versi alla banca dati dell'Anac, che apre un fascicolo virtuale per ogni operatore economico: grazie alle credenziali ottenute l'azienda inserisce di volta in volta il Cig, codice che identifica la gara che la interessa, per poter generare il PassOe, lo strumento necessario alle stazioni appaltanti per verificare tramite interfaccia web che la società candidata ha le carte in regola. E il pass deve essere presentato dall'impresa concorrente nella domanda per partecipare alla selezione. Una volta perfezionata l'iscrizione al registro Anac, il prerequisito è soddisfatto e il PassOe può essere qualificato come «dichiarazione», in quanto serve al controllo dei requisiti di partecipazione e in quanto tale risulta funzionalmente analogo alle «dichiarazioni sostitutive attestanti il possesso dei requisiti» di cui al codice dei contratti pubblici.



La conversione del dl 210/2015 dimezza le pene per omessa iscrizione e contribuzione

Sanzioni Sistri, sconto a tempo

Per altre violazioni confermata la punibilità solo dal 2017

Pagina a cura

DI VINCENZO DRAGANI

Riduzione del 50% delle sanzioni amministrative pecuniarie per omessa iscrizione al sistema di tracciamento telematico dei rifiuti e mancato pagamento del relativo contributo. Lo sconto sulle sanzioni Sistri, seppur temporaneo e limitato alle citate violazioni, arriva con la legge di conversione del dl 210/2015, approvata in via definitiva dal parlamento il 24 febbraio 2016. La legge di conversione del «Milleproroghe 2016» conferma parallelamente lo slittamento al 2017 dell'applicabilità delle altre pene ex dlgs 152/2006 (c.d. Codice ambientale) per l'inosservanza delle regole di stretto tracciamento telematico dei rifiuti, già previsto dal testo originario del decreto d'urgenza.

Le sanzioni ridotte. Pur lasciandone immutata l'applicabilità (già operativa dallo scorso 1/4/2015) la legge di conversione del dl 210/2015 dispone che le sanzioni ex commi 1 e 2, articolo 260-bis del dlgs 152/2006, relative a omessa iscrizione e regolarizzazione tributo, «sono ridotte del 50%», ma solo «fino al 31 dicembre 2016 e comunque non oltre il collaudo con esito positivo della piena operatività del nuovo sistema di tracciabilità individuato a mezzo di procedura a evidenza pubblica, indetta da Consip Spa con bando pubblicato il 26 giugno 2015». Di conseguenza la cornice edittale delle sanzioni passa, seppur temporaneamente, dai «range» di 2.600-15.500 euro (per le violazioni relative ai rifiuti non pericolosi) e 15.500-93 mila euro (per i pericolosi) a quelli, rispettivamente, coincidenti con le gamme 1.300-7.750 e 7.750-46.500 euro. La riduzione prevista, essendo formulata in termini matematici, non appare però incidere sull'ulteriore sanzione prevista dallo

stesso comma 2 del citato articolo 260-bis, laddove per l'omessa pagamento del contributo (evidentemente da parte degli iscritti) si dispone anche la sospensione immediata del servizio Sistri. Ad alleggerire ulteriormente le sanzioni in parola appaiono concorrere fin da subito due meccanismi già applicabili del dlgs 152/2006 (commi 9-bis e 9-ter, articolo 260-bis): il «cumulo giuridico» delle pene per il concorso di reati, che prevede la punibilità del solo evento più grave; il «ravvedimento operoso», che da un lato non punisce chi entro 30 giorni dalla commissione dell'illecito vi pone riparo adempiendo agli obblighi sottesi e dall'altro ammette al pagamento di ¼ delle sanzioni chi definisce la controversia, previo adempimento, entro 60 giorni dalla contestazione.

Le altre novità Sistri. A ridurre il potenziale novero dei soggetti obbligati a iscrizione, e quindi pagamento del contributo Sistri, concorre invece dallo scorso 2 febbraio 2016 la legge 221/2015 (c.d. «Green economy»), che con la riformulazione del dl 201/2011 ha allargato i confini del regime semplificato di tracciamento rifiuti riservato agli operatori del comparto benessere. Ciò sia estendendolo a tutti i residui pericolosi prodotti che rendendolo satisfattivo (anche) degli obblighi previsti dal Sistri. In base al rinnovato regime semplificato i gestori di servizi dei saloni di barbiere e parrucchiere, istituti di bellezza, attività di tatuaggio e piercing (Codici Ateco 96.02.01, 96.02.02, 96.09.02) produttori di rifiuti speciali pericolosi che effettuano l'autotrasporto degli stessi in quantità massima di 30 Kg/giorno a impianti di smaltimento possono assolvere gli obblighi di tracciamento sia tradizionale (registri di carico e scarico, Mud) che (ora) Sistri con la tenuta dei soli formulari di trasporto ex dlgs 152/2006 e loro con-

servazione. L'osservanza di detto regime semplificato non esclude, lo ricordiamo, l'obbligo d'iscrizione all'Albo gestori ambientali per il trasporto e l'osservanza delle norme specifiche su classificazione, imballaggio, etichettatura e movimentazione delle sostanze pericolose. L'iscrizione al Sistri (insieme alla regolarizzazione del relativo contributo) è invece già dovuta da parte dei vettori esteri che a titolo professionale effettuano il trasporto di rifiuti sul territorio nazionale. A ricordarlo, evidentemente basandosi sull'articolo 188-ter del dlgs 152/2006, è un comunicato pubblicato il 1° febbraio 2016 sul portale istituzionale sistri.it che invita detti operatori a formalizzare l'adempimento tramite «Contact center». Una riduzione del contributo Sistri dovrebbe invece arrivare, in base alla relazione di accompagnamento della citata legge di conversione del «Milleproroghe», con il nuovo decreto ministeriale in itinere sulla semplificazione e lo snellimento dell'attuale sistema.

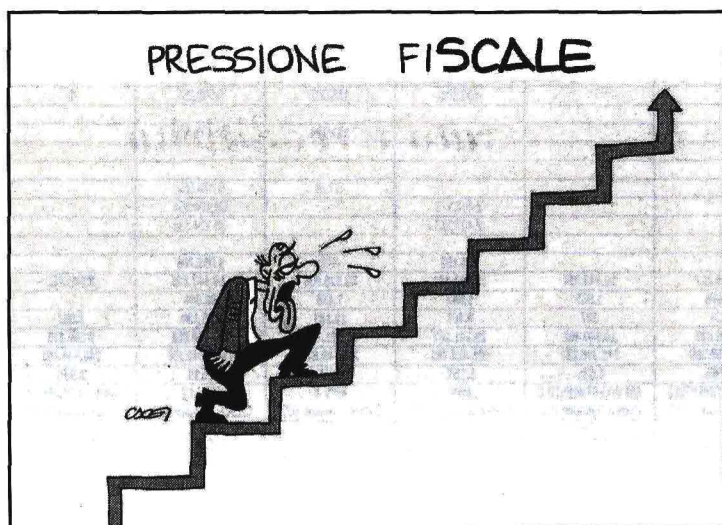
Regime transitorio e obblighi operatori Sistri. Come accennato, la legge di conversione del «Milleproroghe 2016» conferma la già prevista sospensione fino al 31/12/2016 dell'applicazione delle altre sanzioni (anche penali) Sistri che puniscono la violazione delle regole operative di tracciamento dei rifiuti, lasciandone però immutate le relative cornici edittali. Tali sanzioni, previste dagli articoli 260-bis, commi da 3 a 9, e 260-ter del dlgs 152/2006 puniranno la violazione delle regole sulla compilazione delle Schede elettroniche Sistri, la predisposizione di falsi certificati di analisi, il trasporto dei rifiuti senza i previsti e corretti documenti di accompa-

gnamento cartacei. Solo dal 2017 sarà altresì applicabile l'articolo 260-ter del dlgs 152/2006 che prevede le sanzioni amministrative del fermo o della confisca del mezzo di trasporto per le ipotesi più gravi. La legge di conversione del «Milleproroghe» conferma parallelamente l'operatività fino allo stesso 31/12/2016 del periodo transitorio del c.d. «doppio binario» in base al quale anche i soggetti obbligati al Sistri devono continuare a effettuare il tradizionale tracciamento dei residui (tramite registri di carico/scarico, formulari di trasporto e dichiarazione Mud) dietro minaccia delle relative e diverse sanzioni ex Codice ambientale. In relazione al Mud si ricorda la vicina scadenza del 30 giugno 2016 entro cui occorrerà presentare la nuova annuale denuncia dei rifiuti prodotti o gestiti nel corso del 2015. Tale dichiarazione dovrà essere effettuata secondo le indicazioni dettate dal Dpcm 21 dicembre 2015 (G.U. del successivo giorno 28, n. 300) che da un lato conferma l'utilizzo «modello unico di dichiarazione» recato dall'omonimo provvedimento del 17 dicembre 2014 ma dall'altro prevede «informazioni aggiuntive» che saranno diramate tramite i siti sviluppoeconomico.gov.it, minambiente.it; isprambiente.gov.it, unioncamere.it, infocamere.it; ecocerved.it, informazioni che potranno dunque recare nuove indicazioni da rispettare. La corretta dichiarazione Mud 2016, è opportuno sottolinearlo, presuppone a monte il rispetto della nuova classificazione dei rifiuti introdotta dalla decisione 2014/995/Ue, pienamente e integralmente applicabile sul piano nazionale dal 1° giugno 2015 con prevalenza sulle analoghe norme con esse in contrasto contenute negli allegati alla Parte quarta del dlgs 152/2006, ancora formalmente non allineati alle disposizioni Ue.

— © Riproduzione riservata —

Obblighi e sanzioni

Soggetti interessati	1. Obbligati al Sistri: soggetti ex articolo 188-ter, dlgs 152/2006 e dm Ambiente 24 aprile 2014 2. Esonerati: ex dl 210/2015, anche operatori del comparto benessere che aderiscono a rinnovato regime semplificato rifiuti ex dl 201/2011
Adempimenti	3. Adempimenti Sistri: • iscrizione e pagamento contributo annuale (prossimo saldo: 30/4/2016) • tracciamento rifiuti. 4. Paralleli adempimenti tradizionali (fino al 31/12/2016, c.d. «doppio binario»): • tenuta registri di carico/scarico; • formulario di trasporto rifiuti; • dichiarazione Mud (entro 30/4/2016, e in base a Dpcm 21 dicembre 2015)
Sanzioni	5. Già applicabili (dall'1/4/2015): • per omessa iscrizione e pagamento contributo Sistri ex articolo 260-bis, commi 1 e 2, dlgs 152/2006 (con riduzioni ex dl 210/2015); • per omesso tracciamento tradizionale ex articolo 258 Dlgs 152/2006 (nella versione «ante» modifiche ex Dlgs 205/2010) 6. Applicabili solo dall'1/1/2017 (il base al c.d. «regime transitorio Sistri»): • per omesso tracciamento telematico dei rifiuti ex articoli 260-bis, commi da 3 a 9, e 260-ter, dlgs 152/2006



Dai parcheggi ai rifiuti smaltiti questa è terra di green economy

IL CASO VIRTUOSO DELL'ENERGIA EOLICA PRODOTTA DAL COMUNE DI TOCCA DA CASAURIA OCCUPÒ LA PRIMA PAGINA DEL NEW YORK TIMES NEL 2010. INIZIÒ ALLORA UN PERCORSO CHE HA PORTATO L'ABRUZZO AI PIEDI DEL PODIO NAZIONALE QUANTO A RISPETTO AMBIENTALE. TANTE ECCELLENZE

Valerio Gualerzi

Roma

Il 29 settembre del 2010 il New York Times ha dedicato metà della sua prima pagina all'Abruzzo. Non accadeva probabilmente dal 1943, quando un commando nazista liberò Benito Mussolini dall'albergo di Campo Imperatore in cui era tenuto recluso. Questa volta la notizia era però decisamente meno drammatica e a dettare la conquista di una vetrina così prestigiosa era il caso virtuoso dell'energia eolica prodotta dal comune di Tocca da Casauria, nel pescarese. Un esempio di sviluppo positivo delle fonti rinnovabili che secondo il più importante quotidiano americano meritava di essere segnalato ai lettori di tutto il mondo. È risaputo però che una rondine purtroppo non fa primavera e l'aver ottenuto una tale ribalta non toglie che il percorso dell'Abruzzo verso la sostenibilità ambientale è stato lungo e faticoso. Pieno di incidenti di percorso anche, ma, a quanto pare, ora finalmente solido.

L'ultimo indice della Green Economy stilato da Fondazione Impresa sulla base dei dati del 2014 colloca infatti la regione al quarto posto assoluto in Italia, dietro a Trentino Alto Adige, Marche e Valle d'Aosta. Un risultato, che porta l'Abruzzo ad un passo dal podio, da giudicare ottimo per diversi motivi. Innanzitutto perché appena un anno prima la regione era infatti poco più che a metà classifica, ferma all'ottavo posto. In secondo luogo perché non fa affidamento su nessun primato, ma su posizioni positive in 13 casi su 21. Tra le performance migliori la regione registra il secondo posto relativo all'indicatore

di dotazione di parcheggi (33,1 stalli ogni 1.000 auto vs 18,7 del caso Italia) e tre quarti posti (carbon intensity, alloggi agrituristiche e quota di rifiuti smaltiti in discarica).

L'Abruzzo non ottiene poi nessuna maglia nera, tant'è che la posizione peggiore tra i 21 indicatori dell'indice di Green Economy è il sedicesimo posto raccolto alla voce allevamenti biologici. Il riconoscimento di Fondazione Impresa va considerato infine particolarmente importante perché conferma un trend di crescita, visto che andando indietro di un altro anno ancora per trovare l'Abruzzo bisognava scorrere la graduatoria verso il basso giù giù fino alla tredicesima posizione.

A certificare i successi della regione in materia ambientale sono poi anche altre ricerche e statistiche. Il Forum abruzzese dei movimenti per l'acqua nel 2014 ha elaborato ad esempio i dati forniti da Terna sui consumi energetici, stabilendo che in Abruzzo il 60% dell'elettricità consumata è prodotta da fonti pulite, una percentuale decisamente più alta della media nazionale, che è inferiore al 50%. Il contributo maggiore, ricostruiva l'associazione, arriva dall'idroelettrico, ma a registrare un boom è stato il fotovoltaico "che in 5 anni tra il 2009 e il 2013 è passato da 13,5 gigawattora a 809,4".

Tendenza confermata da "Comuni rinnovabili", il dossier prodotto ogni anno da Legambiente. Nell'ultima edizione del 2015 (riferita al 2014), lo studio segnala una serie di buone pratiche sperimentate in regione, come due impianti geotermici a bassa entalpia realizzati in due istituti scolastici di Teramo o il risultato ottenuti a Penne, dove il mix di fonti verdi è in grado di soddisfare il 90% del fabbisogno termico e il 35% elettrico del Centro di educazione all'ambiente della Riserva Naturale Regionale "Lago di Penne".

Scegliere strade di sviluppo alternative a quelle della sostenibilità per una regione come l'Abruzzo, che con ben il 33% del suo territorio sottoposto a protezione ambientale vanta un record europeo del resto sareb-

be stato insensato. Nell'immaginario non solo degli italiani, ma anche di un numero sempre maggiore di europei, Abruzzo è ormai sinonimo di verde e di autenticità. O — per dirla all'inglese — di *wilderness*. Non a caso alla fine dello scorso anno ad aggiudicarsi il premio dell'Unione Europea per le eccellenze del turismo sostenibile è stata proprio una piccola località abruzzese, Guardagrege, vincitrice del prestigioso riconoscimento Città Eden (European Destination of Excellence).

Se la strada percorsa era quindi in qualche modo tracciata, fondamentali per i progressi ottenuti sin qui è stato senz'altro il contributo degli obiettivi fissati dagli aiuti europei ricevuti attraverso lo strumento dei Fondi di sviluppo regionale 2007-2013 che il Programma 2014-2020 rende ora ancora più ambiziosi visto che ben tre degli otto assi prioritari previsti sono strettamente collegati allo sviluppo della green economy. L'Asse 4 incentiva l'efficienza energetica, la gestione intelligente dell'energia e l'uso delle fonti rinnovabili negli edifici pubblici e nell'edilizia residenziale. L'Asse 5 promuove la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali e culturali attraverso conservazione, protezione, promozione e sviluppo di tale patrimonio naturale. L'Asse 7 si occupa infine di sviluppo urbano sostenibile con interventi nel campo della riduzione dei consumi energetici negli edifici e nelle strutture pubbliche o ad uso pubblico, residenziali e non residenziali, e l'integrazione delle fonti rinnovabili.

Nuove risorse e nuovi obiettivi che dovranno servire anche ad impedire il ripetersi degli incidenti di percorso e dei passi falsi che pure in passato ci sono stati. Come il clamoroso scandalo della discarica di Bussi, la più grande cloaca di veleni tossici d'Europa al centro di un lungo procedimento giudiziario conclusosi per il momento con l'assoluzione di tutti gli imputati. Oppure come il rischio, scongiurato in extremis dalla rinuncia di Palazzo Chigi, di vedere il proprio mare minacciato dalle trivelle del progetto Ombrina.

3 RIPRODUZIONE RISERVATA

REGIONE ABRUZZO, I FONDI DI POR FESR 2014-2020

Piano finanziario in milioni di euro

RICERCA, SVILUPPO TECNOLOGICO E INNOVAZIONE

DIFFUSIONE SERVIZI DIGITALI

COMPETITIVITÀ DEL SISTEMA PRODUTTIVO

PROMOZIONE DI UN'ECONOMIA A BASSE EMISSIONI DI CARBONIO

RIDUZIONE RISCHIO IDROGEOLOGICO

TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI E CULTURALI

SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE

ASSISTENZA TECNICA

■ Revisione proposta

45,0

26,0

65,0

23,0

25,0

15,5

23,0

9,0

■ Sostegno UE (revisione)

22,5

13,0

32,5

11,5

12,5

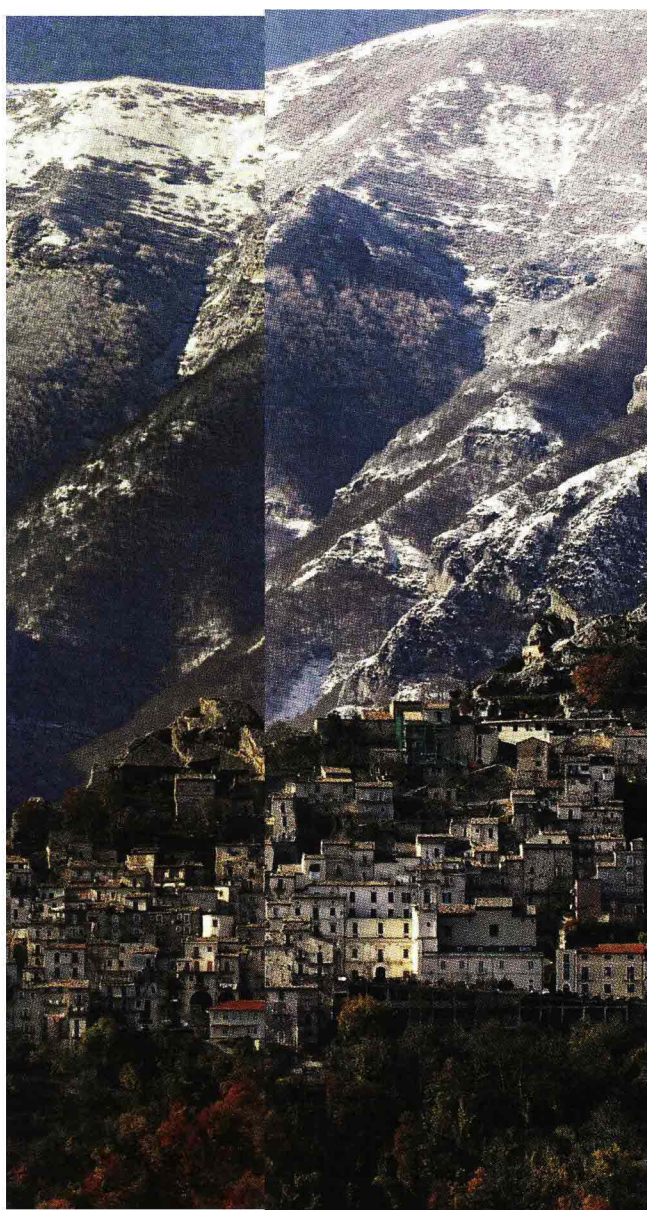
7,75

11,5

4,5

S. DI MEO

Tra le performance migliori l'Abruzzo è al secondo posto relativamente all'indicatore di dotazione di **parking** (33,1 stalli ogni 1.000 auto vs 18,7 del caso Italia)



Con ben il 33% del suo territorio sottoposto a protezione ambientale, l'Abruzzo vanta in questo ambito un **record europeo**. Un primato difficile da difendere

