

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
24	Urbanistica e ambiente	30/05/2016	IL "PESO" DELLE VARIANTI DEFINISCE IL TITOLO EDILIZIO (D.Antonucci)	2
27	Economia e fisco	30/05/2016	DOPPIA INCOGNITA SUGLI INVESTIMENTI LOCALI (G.Trovati)	5
1	Economia e fisco	30/05/2016	DAI MUTUI AI CONSUMI I LIVELLI PRE-CRISI SONO ANCORA LONTANI (F.Barbieri/C.Bussi)	6
Testata: IL MESSAGGERO				
1	Urbanistica e ambiente	29/05/2016	IL PONTE ELETTRICO SULLO STRETTO CHE TAGLIA I COSTI DELL'ENERGIA (R.Amoruso)	8
9	Economia e fisco	30/05/2016	NIENTE TASSE PER CHI INVESTE IN PMI (A.bas.)	10
Testata: CORRIERE DELLA SERA - INSERTO				
1	Edilizia e immobiliare	30/05/2016	IMU&TASI UN PO' DI TREGUA MA LE TRAPPOLE NON MANCANO (M.Fracaro/S.Poggi longostrevi)	12
22	Edilizia e immobiliare	30/05/2016	IMU UN PO' DI PACE DOPO 5 ANNI VISSUTI PERICOLOSAMENTE (S.Poggi longostrevi)	14
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Appalti e lavori pubblici	30/05/2016	GRANDI OPERE, IL NODO DEI VECCHI CONTRATTI: 11 MILIARDI DI FINANZIAMENTI DA TROVARE	15

EDILIZIA E AMBIENTE**Urbanistica.** Affidato alla giurisprudenza il compito di classificare la tipologia di intervento

Il «peso» delle varianti definisce il titolo edilizio

Le modifiche ai progetti si dividono in tre categorie

PAGINA A CURA DI
Donato Antonucci

■ Durante lo svolgimento dei lavori, può accadere di voler apportare dei cambiamenti all'originaria idea costruttiva. La normativa edilizia ammette la possibilità di modificare il progetto approvato presentando delle varianti, ma non le definisce in maniera compiuta. A questo difetto ha supplito da tempo la giurisprudenza, individuando le varianti ordinarie, leggere ed essenziali.

Le varianti ordinarie

Il Consiglio di Stato (1572/2007) ha chiarito che le modifiche (qualitative o quantitative) possono definirsi varianti in senso proprio solo quando il progetto già approvato non viene radicalmente mutato. E gli elementi da prendere in considerazione, per valutare la necessità di un nuovo permesso di costruire, riguardano la superficie coperta, il perimetro, la volumetria, le distanze dalle proprietà limitrofe, nonché le caratteristiche funzionali e strutturali, interne ed esterne, del fabbricato.

Nella variante ordinaria il progetto resta collegato a quello originario: un rapporto di complementarità e accessibilità che giustifica anche il peculiare regime giuridico. Il nuovo titolo viene infatti concesso con lo stesso procedimento previsto per il rilascio

del permesso di costruire, pur restando salvi tutti i diritti quesiti. Ciò rileva soprattutto nel caso di «una contrastante normativa sopravvenuta, che, se non fosse ravvisata l'anzidetta situazione di continuità, potrebbe rendere irrealizzabile l'opera» (Tar Campania-Napoli, 1154/2015; Tar Calabria-Catanzaro, 150/2016).

Le varianti leggere

Il DPR 380/2001 (articolo 22, comma 2, come modificato dal DL 69/2013) prevede che possa essere presentata una Scia (ex Dia) per le cosiddette varianti leggere o minori, cioè quelle applicate a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio se questo è sottoposto a vincolo paesaggistico o storico-artistico ai sensi del DLgs 42/2004, non violano le prescrizioni del permesso di costruire (Cassazione, 49290/2012). In questo caso la Scia costituisce «parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire» e può essere presentata prima della dichiarazione di fine lavori, regolarizzando le opere in difformità.

Il DL 133/2014 («sblocca Italia»), aggiungendo il comma 2-bis all'articolo 22 del DPR 380/2001, ha ampliato la casistica e ammesso nella categoria delle «modifiche leggere» le varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e realizzate dopo aver acquisito gli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli

FOCUS

L'autotutela è parte dell'iter

La Dia e la Scia non si esauriscono nella dichiarazione o nella segnalazione, ma si sviluppano in fasi ulteriori. Innanzitutto con l'ordinaria attività di controllo della Pa (da eseguire entro i rispettivi termini di 60 e 30 giorni). E poi con l'eventuale esercizio dell'autotutela amministrativa.

«La disciplina di questa fase ulteriore, dunque, è parte integrante di quella del titolo abilitativo e costituisce con essa un tutt'uno inscindibile. Il suo perno - spiega la Corte Costituzionale (sentenza 49/2016) - è costituito da un istituto di portata generale - quello dell'autotutela - che si colloca allo snodo delicatissimo del rapporto fra il potere amministrativo e il suo riesercizio, da una parte, e la tutela dell'affidamento del privato, dall'altra». Nell'ambito del «governo del territorio» (articolo 117, terzo comma, della Costituzione) i titoli abilitativi agli interventi edilizi sono quindi «oggetto di una disciplina che assurge a principio fondamentale». Questo vale anche per la Dia e la Scia che, pur con la loro specificità, «si inseriscono in una fattispecie il cui effetto è pur sempre quello di legittimare il privato ad effettuare gli interventi edilizi».

paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico, e dalle altre normative di settore.

Le varianti essenziali

Quella cosiddetta essenziale, in realtà, non può considerarsi una vera «variante», perché l'intervento edilizio viene radicalmente mutato sotto l'aspetto qualitativo e quantitativo, tanto da perdere collegamento con l'originario. Ne consegue che «deve riconoscersi il carattere di nuovo permesso di costruire ad un provvedimento che, nonostante la qualificazione formale di variante, autorizzi la realizzazione di un manufatto completamente diverso da quello originario» (Cassazione, 24236/2010). Le varianti essenziali necessitano quindi del rilascio di un nuovo e autonomo permesso di costruire, e sono soggette alle disposizioni vigenti nel momento in cui vengono presentate.

La giurisprudenza (Consiglio di Stato, 2294/2015) ha anche chiarito la differenza tra i concetti di «variante» e «variazione» essenziale. Mentre il primo concerne la modifica del titolo edilizio, il secondo riguarda l'esecuzione difforme dell'opera rispetto al progetto approvato con il titolo edilizio e rileva ai fini del tipo di sanzione applicabile, tenendo presente che «la rimozione delle difformità dal progetto deve essere proporzionale e ragionevole» (Consiglio di Stato, 4790/2014).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN ESCLUSIVA PER GLI ABBONATI

Le norme e le sentenze citate
www.ediliziaeterritorio.ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le pronunce dei giudici

01 | VARIANTI CON SCIA

Per la categoria di variante minore o leggera, l'art. 22, comma 2, del Dpr 380/2011 prevede che sono subordinate a Scia (ex Dia) le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del Dlgs 42/2004, non violano le prescrizioni eventualmente contenute nel permesso di costruire
Tar Calabria-Catanzaro, sezione II, sentenza 1° febbraio 2016, n. 150

02 | MODIFICHE ESSENZIALI

La giurisprudenza distingue tra varianti in senso proprio, essenziali e minime. Costituisce variante essenziale ogni modifica incompatibile col disegno dell'originario progetto, sotto l'aspetto qualitativo o quantitativo. Le domande di varianti essenziali sono da considerarsi sostanzialmente volte al rilascio di un nuovo e autonomo permesso di costruire e assoggettate alle disposizioni vigenti nel momento in cui sono presentate
Tar Campania-Napoli, sezione VIII, sentenza 19 febbraio 2015, n. 1154

03 | IMPUGNAZIONI

I termini per l'impugnazione di un titolo edilizio originario non vengono riaperti dal rilascio di una variante non essenziale. Sono varianti non essenziali quelle che si riferiscono a modifiche quantitative e qualitative di limitata consistenza e di scarso rilievo rispetto al progetto originale; possono essere autonomamente impugnate se vi sono dei vizi specifici che riguardano tali titoli e non il titolo edilizio originario
Tar Abruzzo, sezione Pescara, sentenza 7 maggio 2012, n. 200

04 | SPOSTAMENTI

Ai sensi dell'articolo 32, 1° comma, lett. c), del Dpr 380/2001, costituisce variante essenziale la modifica della localizzazione dell'edificio tale da comportare lo spostamento

del fabbricato su un'area totalmente o pressoché totalmente diversa da quella originariamente prevista. Modifica che comporta una nuova valutazione del progetto da parte della Pa, sotto il profilo della sua compatibilità con i parametri urbanistici e con le connotazioni dell'area
Consiglio di Stato, sezione IV, sentenza 18 dicembre 2013, n. 6069

05 | VARIAZIONI

Il concetto di "variazione essenziale", rilevante ai fini sanzionatori, non coincide con quello di "variante essenziale", rilevante per l'accertamento dell'interruzione, o meno, del rapporto di continuità con il titolo originario. Mentre il primo concetto attiene alla difformità nell'esecuzione dell'opera rispetto al progetto approvato con il titolo edilizio, il secondo attiene alla modifica del titolo
Consiglio di Stato, sezione VI, sentenza 7 maggio 2015, n. 2294

06 | SANZIONI

Ai fini sanzionatori, il Dpr 380/2001 distingue gli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, da quelli eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (la cui disciplina sanzionatoria è all'articolo 34). Per i primi, è prescritta la demolizione delle opere abusive; mentre per i secondi la legge prevede che se la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, debba essere applicata una sanzione pecuniaria
Consiglio di Stato, sezione VI, sentenza 8 febbraio 2016, n. 507

07 | SAGOME

Il concetto di "sagoma" non va incluso tra le modifiche che determinano variazioni essenziali al progetto, così come tutte quelle variazioni che finiscono per ridurre i parametri edificatori assentiti in origine, al fine di alleggerire il carico volumetrico dell'edificio e diminuire il rischio di dissesti del terreno. Trattandosi di documentata diminuzione dell'impatto urbanistico rispetto

al progetto originario, il titolo richiesto deve qualificarsi come variante non essenziale
Consiglio di Stato, Sezione IV, sentenza 22 ottobre 2015, n. 4823

08 | RIMOZIONI

In caso di difformità rilevate rispetto al progetto, l'ipotesi di rimozione deve rispettare i principi di proporzionalità e ragionevolezza. Qualora dopo l'intervento di ripristino emergano modeste difformità rispetto al progetto assentito dal Comune, il rispetto dei parametri urbanistici può essere perseguito senza la necessità di compromettere in modo sproporzionato gli interessi del proprietario dell'immobile, se costretto a una demolizione totale
Consiglio di Stato, sezione VI, sentenza 23 settembre 2014, n. 4790

09 | ABUSIVISMI

Nel caso di interventi abusivi soggetti a Dia (poi Scia), una volta accertata la realizzazione senza titolo abilitativo, il Comune non può applicare in modo legittimo la sanzione ripristinatoria di cui all'articolo 31 del Dpr 380/2001, potendo al più limitarsi a irrogare la (sola) sanzione pecuniaria di cui al successivo articolo 37
Consiglio di Stato, sezione VI, sentenza 11 gennaio 2016, n. 46

10 | PERMESSI DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è necessario, anche in sanatoria, in caso di sostanziali variazioni di sagoma, volumetria e destinazione d'uso
Consiglio di Stato, sezione IV, sentenza 21 maggio 2010, n. 3231

11 | DESTINAZIONI D'USO

Non è ammesso, con l'uso della Dia, realizzare varianti che comportano modifiche della destinazione d'uso dell'immobile, perché in contrasto con quanto disposto dall'articolo 22, comma 2, del Dpr 380/2001
Consiglio di Stato, sezione V, sentenza 23 gennaio 2006, n. 204

12 | VOLUMETRIE

Integra il reato di esecuzione dei lavori in totale difformità dal permesso di costruire la realizzazione di interventi

edilizi su un preesistente manufatto, che comportano modifiche della sagoma ed incrementi di superficie o volumetrici, non essendo tali interventi inquadrabili tra le varianti leggere o minori soggette a Dia
Cassazione penale, sezione III, sentenza 9 febbraio 2011, n. 7241

13 | FORME DEL TETTO

Il permesso di costruire è necessario in caso di varianti in corso d'opera che comportino modifiche volumetriche in aumento o in diminuzione, non essendo assentibili in base a Dia (articolo 22, comma 2, Dpr 380/2001). Necessitano del permesso di costruire anche le modifiche alla forma e alle dimensioni del tetto, in quanto alterano la sagoma dell'edificio
Cassazione penale, sezione III, sentenza 27 ottobre 2010, n. 41752

14 | FACCIATE

Rientrano nella nozione di "varianti leggere o minori", soggette al rilascio della Dia, le fattispecie di rivestimento in corso d'opera della facciata di un fabbricato con materiali di diversa natura e colorazione rispetto a quanto assentito in origine
Cassazione penale, sezione III, sentenza 24 marzo 2010, n. 24236

15 | TITOLI ILLEGITTIMI

In tema di reati edilizi, il rilascio di un permesso di costruire "in variante" a un precedente permesso rilasciato in modo illecito non sana l'illegittimità di quest'ultimo né legittima l'attività edilizia successivamente svolta. La concessione di varianti a permessi di costruire illegittimi costituisce lo sviluppo dell'originaria attività illecita
Cassazione penale, sezione III, sentenza 28 gennaio 2009, n. 10713

16 | MANUFATTI DIVERSI

In tema di reati edilizi, rientrano nella nozione di "varianti" (e possono costituire oggetto del cosiddetto "permesso in variante") solo le modifiche qualitative o quantitative di non rilevante

consistenza rispetto al progetto approvato, tali da non comportare un sostanziale e radicale mutamento del nuovo elaborato rispetto a quello già assentito. Deve riconoscersi il carattere di nuovo permesso di costruire (e non di permesso in variante) al provvedimento che autorizza a realizzare un

manufatto completamente diverso da quello originario
Cassazione penale, sezione III, sentenza 20 gennaio 2009, n. 9922

17 | VINCOLI PAESAGGISTICI
In presenza di interventi edilizi in zona con vincolo paesaggistico, ai fini della loro qualificazione giuridica e

dell'individuazione della sanzione penale applicabile, è indifferente la distinzione tra interventi eseguiti in difformità totale o parziale ovvero in variazione essenziale.

L'articolo 32, comma 3, del Dpr 380/2001 prevede infatti che tutti gli interventi realizzati in

zona sottoposta a vincolo paesaggistico eseguiti in difformità dal titolo abilitativo, inclusi quelli eseguiti in parziale difformità, si considerano come variazioni essenziali e, quindi, quali difformità totali
Cassazione penale, sezione III, sentenza 6 maggio 2014, n. 37169



AUTONOMIE LOCALI

Contabilità. La riforma degli appalti rischia di allungare i tempi dell'aggiudicazione definitiva, che deve arrivare entro fine anno per mantenere il «bonus»

Doppia incognita sugli investimenti locali

Confronto aperto fra governo e sindaci sull'inserimento strutturale del fondo pluriennale nel pareggio

Gianni Trovati

I primi segnali sugli investimenti locali sono stati incoraggianti, ma sulle possibilità che la loro ripresa si consolidi pesano due incognite importanti: l'assetto definitivo delle regole di finanza pubblica, dopo che la manovra ha fatto entrare nei calcoli del pareggio di bilancio il fondo pluriennale vincolato solo per il 2016, e l'effetto della riforma del codice degli appalti, che crea uno sfortunato incrocio con l'anno del debutto del pareggio. Ma andiamo con ordine.

Del primo si è parlato molto la scorsa settimana, perché il disegno di legge governativo che riforma la legge 243 del 2012 sul pareggio di bilancio targato Monti è entrato nel vivo dell'esame parlamentare con le audizioni del ministro dell'Economia Piercarlo Padoan, dell'Anci e della Corte dei conti. Il punto più importante in discussione, sollevato dai sindaci, si è concentrato sull'inserimento "strutturale" del fondo

pluriennale vincolato nel pareggio di bilancio, che invece secondo la riforma andrà decisa in anno in anno dalla legge nazionale di bilancio. La ragione della richiesta è semplice da capire ma, a quanto sembra al momento, non facile da risolvere: gli investimenti sono figli di una programmazione pluriennale, e l'idea che ogni anno si risolva solo in autunno inoltrato la lotteria dei calcoli non offre esattamente la condizione migliore per pensare al futuro. Lo stesso ministro dell'Economia nel corso dell'audizione ha ricordato il valore «di un quadro certo per la programmazione di medio-lungo periodo», ma sulla possibilità di rafforzarlo con una decisione definitiva sul fondo pluriennale ha rimandato la palla in avanti ricordando che «c'è un problema di coperture». Quanto grande? Secondo le stime dell'Economia le regole sul fondo decise per quest'anno dall'ultima manovra permettono 670 milioni di euro di investimenti in più (il conto abbraccia i Comuni e le Province), ma le di-

namiche future sono al momento difficili da tradurre in cifre.

Anche gli amministratori locali, in realtà, si mostrano consapevoli del problema, e nei documenti Anci-Ifel presentati all'audizione propongono un'alternativa: tenere il fondo pluriennale nei calcoli del pareggio, e lasciare alla manovra la possibilità di tornare a chiedere un avanzo invece di limitarsi al pareggio quando le condizioni di finanza pubblica lo impongono. Il ritorno a saldi obiettivi positivi non solo in pareggio, si sottolinea nel documento, sarebbe una soluzione «non auspicabile», ma sarebbe un male minore rispetto a un fondo pluriennale nel nome ma ballerino nei fatti.

Anche l'altra incognita è collegata al fondo, ma nasce ex post dalla riforma degli appalti. L'addio al Patto di stabilità ha permesso di inserire nel fondo pluriennale le somme legate agli investimenti avviati nell'ultima parte dello scorso anno, a patto che l'aggiudicazione definitiva arrivasse nel 2016. Il nuovo Codice

appalti, però, cambia una serie sterminata di regole, a cui le amministrazioni locali dovranno adeguarsi con la diversa velocità di cui saranno capaci. Questo rischia di non far arrivare una serie di investimenti al traguardo dell'aggiudicazione, con il rischio che le somme scritte nel fondo pluriennale tornino a congelarsi nell'avanzo. Su questo aspetto, gli enti locali spingono quindi a un ritocco delle regole per permettere di mantenere nel fondo i soldi legati a investimenti che arrivino comunque a uno stadio avanzato, per esempio con la progettazione definitiva ed esecutiva e il bando, anche senza l'aggiudicazione finale. La partita si giocherà con il decreto enti locali, di cui si parla da molte settimane ma dovrebbe arrivare in consiglio dei ministri all'indomani dei ballottaggi. Il risultato, ovviamente, è tutto da decidere, ma va considerato che sulla ripresa degli investimenti si gioca anche una fetta dei risultati effettivi delle decisioni governative.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE FAMIGLIE E LA CRISI

Dai mutui ai consumi ripresa lenta e fragile

di **Francesca Barbieri e Chiara Bussi**

Piccoli segnali di ripresa, ancora troppo fragili per sperare di tornare in tempi rapidi ai livelli pre-crisi. Dai mutui ai consumi, dal lavoro al Pil pro capite: gli indicatori raccolti dal Sole 24 Ore evidenziano che

il recupero sul 2007 sta avvenendo lentamente. In sofferenza, in particolare, i consumi di beni durevoli delle famiglie; va meglio per auto e credito al consumo.

Servizi ► pagina 6

La ripresa difficile

I CONTI DELLE FAMIGLIE

Il lavoro

Nonostante i buoni dati degli ultimi mesi resta un saldo negativo di 500mila posti

La spesa

In sofferenza le vendite di beni durevoli, meglio le auto e il credito al consumo

Dai mutui ai consumi i livelli pre-crisi sono ancora lontani

Dal panel di 14 indicatori emerge che il recupero rispetto al 2007 sta avvenendo molto lentamente

**Francesca Barbieri
Chiara Bussi**

Lo stato di salute dell'economia italiana? È in via di miglioramento ma rimarrà fragile nei prossimi anni, con un ritorno ai livelli pre-crisi solo a metà degli anni 2020. Lo scrive nero su bianco il Fondo monetario internazionale nel suo ultimo bollettino medico. Mancano dunque una decina d'anni per poter dire di aver decisamente voltato pagina.

Ma quanto siamo distanti dalla meta? Il Sole 24 Ore ha raccolto 14 indicatori per trovare una risposta alla vigilia della Relazione annuale della Banca d'Italia e dell'aggiornamento sul mercato del lavoro in arrivo dall'Istat. Osservando i momenti più bui attraverso la lente delle famiglie il punto più basso è stato toccato, a seconda dell'indicatore considerato, tra il 2010 e il 2013. Poi, gradualmente e con tempi diversi, è

iniziata la risalita, anche se resta ancora molto da fare, soprattutto sul fronte della domanda interna e delle attività produttive.

Pil e mercato del lavoro

Cartina di tornasole della ricchezza del Paese è il valore del Pil pro capite: oggi ammonta a 25.479 euro, un livello ben distante dai 28.699 del 2007, data a partire dalla quale è iniziata una progressiva discesa con il punto più basso toccato nel 2014 e con un divario record tra Nord (oltre 30mila euro per abitante) e Sud Italia (al di sotto dei 17mila). Tra l'area più ricca, la provincia autonoma di Bolzano, e la più povera, la Calabria, nel 2014 la distanza è stata di oltre 20mila euro.

Una frattura che si riflette anche sul mercato del lavoro: se dal 2007 al 2015 il totale di occupati è sceso di 430mila, il Sud ne ha persi ben 516mila, mentre il Settentrione ap-

pena 90mila e il Centro ne ha "guadagnati" 177mila.

In generale, l'anno migliore è stato il 2008, quando gli occupati veleggiavano oltre i 23 milioni, quota destinata a scendere per effetto della crisi finanziaria fino al 2010. Dopo c'è stata una fase di ripresa "frenata": la platea di lavoratori ha oscillato intorno ai 22,5 milioni, senza mai recuperare quanto perso prima.

La "seconda crisi" ha ristretto poi ulteriormente le fila della forza lavoro: oggi, rispetto all'annus horribilis 2013 (22,2 milioni di occupati), la situazione è in leggera ripresa, anche per effetto degli incentivi alle assunzioni a tempo indeterminato degli ultimi anni.

Ma il quadro resta a tinte fosche, soprattutto per i giovani, e per tornare ai livelli del 2008 all'appello manca mezzo milione di occupati. Domani l'Istat ci dirà se la timida ripresa dei primi tre mesi

del 2016 (+17mila occupati) sarà confermata o meno sul primo quadrimestre dell'anno.

I conti delle famiglie

Se si fanno i conti in tasca alle famiglie la distanza rispetto ai livelli pre-crisi è ampia sul fronte dell'indebitamento. Oggi, rispetto al 2007, lo stock di passività accumulate vale oltre 900 miliardi, il 10% in più, con il momento più critico nel 2011, quando è stata raggiunta quota 928 miliardi, il record di sempre. Qualche spiraglio di luce è invece arrivato dagli asset finanziari: complice la ripresa dei mercati il valore del portafoglio dei risparmiatori italiani è oggi a un soffio dei 3.900 miliardi del 2007. I dati si fermano al 2014 ma promettono bene anche quelli sul 2015, un anno caratterizzato dalla buona performance di Piazza Affari.

La strada è in salita sul fronte dei consumi: la spesa media delle fami-

glie resta al di sotto dei valori pre-crisi e spicca il calo dei beni durevoli (elettrodomestici, mobili, auto) scesi da 89,7 miliardi del 2007 a 72,3, anche se rispetto al 2013 c'è stato un recupero del 9 per cento. A calare è stato anche il numero di auto immatricolate (-37% in otto anni), con un rimbalzo nel 2014 e 2015, e il consumo di benzina e di gasolio (-19%).

La casa e i finanziamenti

Se invece il termometro per misurare il grado di ripresa è la casa, tradizionale bene rifugio per gli italiani, qualche timido segnale positivo non manca. Nel 2015 rispetto al 2007

le compravendite sono state circa metà, ma rispetto al minimo del 2013 (403 mila unità) la crescita è stata dell'11 per cento. Hanno giocato a favore il calo dei prezzi e le condizioni più vantaggiose dei mutui grazie ai tassi ai minimi storici. Le erogazioni di prestiti ipotecari hanno già raggiunto i livelli pre-crisi. Lo scorso anno, secondo l'Abi, le banche hanno prestato alle famiglie 49,8 miliardi per comprare casa, superando i 47,4 miliardi del 2007. Bisogna però considerare che circa un terzo di questi mutui è stato rappresentato da surroghe, ovvero da contratti

che hanno sostituito altri contratti a condizioni più vantaggiose (si veda «Il Sole 24 Ore» del 22 febbraio). Anche il credito al consumo, dopo la caduta dei primi anni di crisi, ha cambiato marcia dal 2014 in poi: nel 2015 sono stati concessi 52,2 miliardi di prestiti (rispetto ai 59,8 del 2007) con i primi tre mesi del 2016 in crescita di oltre un quinto sullo stesso periodo del 2015, secondo Assofin.

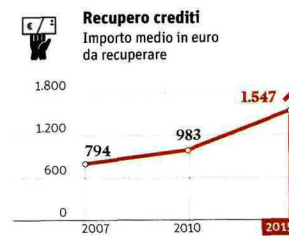
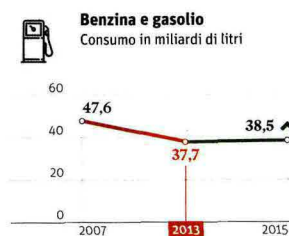
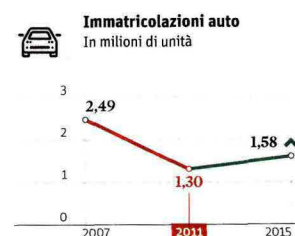
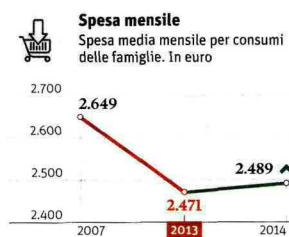
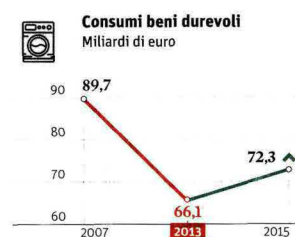
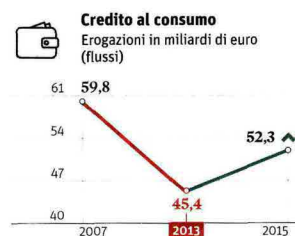
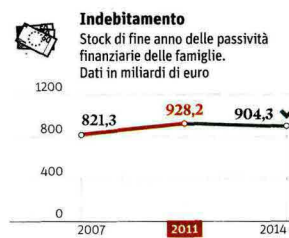
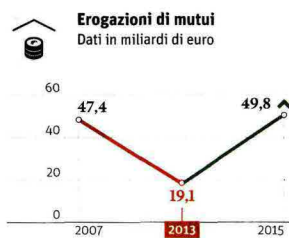
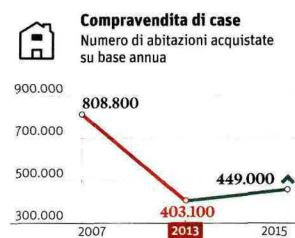
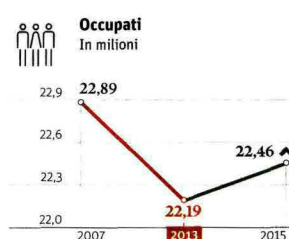
Non sempre, però, un miglioramento rispetto al periodo che ha preceduto gli anni bui è indizio di ripresa. Prova ne è la fotografia scattata da Infocamere sui prote-

sti: -64% lo scorso anno rispetto al 2007. La frenata dei «pagherò» scoperti sembra però riflettere, secondo l'Associazione delle Camere di commercio, «la persistente prudenza degli italiani nell'accettare ulteriori impegni di pagamento». Anche perché sul fronte degli arretrati di pagamento, tra bollette e rate di vario tipo nel 2015 l'importo medio che le società di recupero crediti devono rintracciare è il doppio rispetto al 2007. Qui la distanza dal periodo precedente la crisi anziché ridursi si amplia di anno in anno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il cruscotto

Confronto tra 14 indicatori che fotografano lo stato di salute dell'economia italiana dal punto di vista delle famiglie. Per ciascun indicatore sono riportati i dati relativi al 2007, al 2015 (o il 2014 se è l'ultimo dato disponibile) e quelli dell'anno in cui si è registrata la peggiore performance. Elaborazione del Sole 24 Ore del Lunedì su dati Abi, Agenzia delle Entrate, Assofin, Banca d'Italia, Eurostat, Infocamere, Istat, Osservatorio Fimdomestic, Centro Studi Promotor, Unirec. In rosso sono evidenziati i trend in peggioramento mentre in verde quelli in miglioramento.



Energia

**Via al ponte elettrico
sullo stretto di Messina**

Roberta Amoruso

I risparmi per il sistema elettrico italiano sarà di 600 milioni. E sono 700mila le tonnellate di CO2 in meno in atmosfera. A pag. 7

Il ponte elettrico sullo Stretto che taglia i costi dell'energia

►Risparmi in bolletta per 600 milioni all'anno con il cavo sottomarino di Terna ►Il premier: «Sicilia collegata alla Calabria una grande opera che il mondo ci invidia»

IL PROGETTO

ROMA Il risparmio per il sistema elettrico italiano sarà di 600 milioni. Ma sono 700mila le tonnellate di CO2 in meno in atmosfera ogni anno, 114 i km di vecchie linee smantellate, da aggiungere a un minor impatto ambientale per oltre 200 ettari di territorio: sono questi i numeri cruciali del ponte elettrico di Terna che da ieri unisce a partire Sicilia e Calabria. Lo chiameranno il "Ponte sotto lo Stretto". Ed è stato il premier Matteo Renzi a inaugurare, nei pressi di Scilla, l'opera faraonica che può vantare ben tre record mondiali: quello del cavo sottomarino (38 km) a corrente alternata più lungo al mondo, quello del più profondo pozzo verticale (che scende per quasi 300 metri dentro la montagna) e quello del più lungo tunnel orizzontale (2,8 km) per cavi ad altissima tensione. In tutto i 6 cavi che uniscono la stazione elettrica di Sorgente, in Sicilia, con quella di Rizziconi, in Calabria sono lunghi 105 chilometri e permettono di triplicare i collegamenti elettrici esistenti tra Sicilia e continente.

Il salto di qualità è presto detto. Perché finora i mille megawatt prodotti dalle pale eoliche e i 1.400 provenienti dagli impianti

fotovoltaici dovevano essere disconnessi dalla rete tutte le volte che si creava un sovraccarico in uscita. Non sarà più così.

L'opera, costata 700 milioni di euro, moltiplicherà dunque le potenzialità delle rinnovabili dell'area. Ma servirà anche per la futura rete a banda larga, contenendo la fibra ottica.

«È un'opera eccezionale che figurativamente unisce tutti gli italiani che beneficeranno della riduzione» dei costi energetici, ha sottolineato l'amministratore delegato di Terna. Matteo Del Fante, non nascondendo come, anche a causa della friabilità della montagna in cui è stata costruita la galleria, c'è stato un momento in cui la «missione sia parsa impossibile». Non solo. Le «ricadute positive ambientali, occupazionali e dal punto di vista degli impianti» su Sicilia e Calabria sono sicure, ha aggiunto lo stesso Del Fante.

IL RUOLO NEL MEDITERRANEO

Ma il ponte elettrico potrà anche avere un ruolo mediterraneo collegando Nord Africa e continente europeo. «Il progetto» di una linea che colleghi Nord della Tunisia e Sud della Sicilia «è un'ambizione dell'azienda. Il dossier è stato approvato dall'Ue nella sua prima fase, ora speriamo di ottenere un supporto finanziario»,

ha precisato l'ad.

Nel frattempo l'opera - con una capacità di massimo 1.100 Mw - ha consentito l'eliminazione 400 vecchi tralicci dando lavoro a circa 2000 persone e coinvolgendo, attraverso i suoi cavi, 21 comuni. Lanciato 12 anni fa e iniziato, di fatto, solo 5 anni fa, l'elettrodotto ha avuto un iter autorizzativo a dir poco difficile, tra contese giudiziarie (risolte a favore di Terna) e proteste, in Sicilia, dei comitati di cittadini. Ma alla fine è stato avviato. «Tutto il mondo ce la invidia», ha esultato Renzi dopo aver fatto un breve tour della galleria.

E non potrebbe essere diversamente visto i risultati concreti, almeno due. In primo ha a che fare con il taglio all'incidenza delle centrali termoelettriche, che per esempio a Siracusa e a Termini Imerese già lavoravano a ranghi ridotti, con tanto di piani di riconversione per gran parte degli impianti in tutta la Sicilia. L'altro risultato concreto si vedrà nella bolletta. Secondo il Cnr, il prezzo nazionale ha risentito per anni dell'inefficienza del parco termoelettrico siciliano. Mentre all'aumentare della produzione rinnovabile siciliana si è registrata una riduzione del prezzo unico nazionale scende. Da oggi, a quanto pare, i numeri voleranno.

Roberta Amoruso

Le cifre

700

In milioni di euro
il costo dell'opera
realizzata da Terna

12

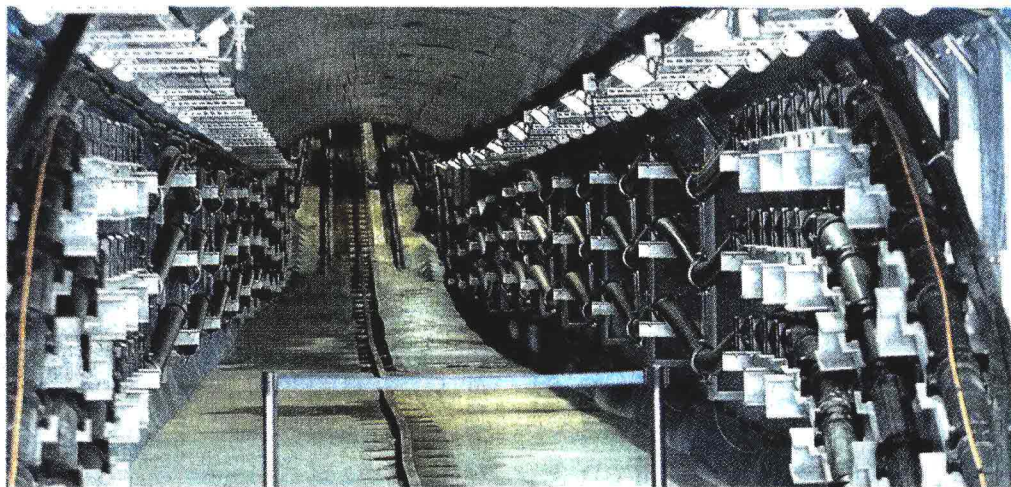
Gli anni di lavoro per
costruire l'opera
che unisce Sicilia a Calabria

300

La profondità massima
in metri che viene
raggiunta dal cavidotto

38

In chilometri
la lunghezza
complessiva del cavo



Il cavidotto tra la Sicilia e la Calabria



L'amministratore delegato di Terna Matteo Del Fante

**FONTI RINNOVABILI,
MOLTIPLICATE
LE POTENZIALITÀ
DELL'ISOLA. DEL FANTE:
«BENEFICIO PER
TUTTI GLI ITALIANI»**



Niente tasse per chi investe in Pmi

►Pronto il nuovo decreto del governo sulla competitività Sgravi a chi compra obbligazioni di piccole e medie imprese ►Stretta sui voucher da 10 euro: ora bisognerà avvisare con un sms entro 60 minuti dall'inizio della prestazione

IL PROVVEDIMENTO

ROMA Il pacchetto è pronto. O quasi. Le ultime limature dovrebbero arrivare dopo un vertice tra i tecnici del Tesoro e gli uomini di Palazzo Chigi convocato per oggi. L'intenzione è accelerare al massimo, anche se difficilmente sarà tutto pronto per il consiglio dei ministri di domani, che potrebbe essere chiamato invece a licenziare le nuove più stringenti regole sui voucher lavoro previsti dal jobs act. Per il nuovo decreto per la competitività, già ribattezzato finanza per la crescita, insomma, potrebbe volerci ancora qualche giorno. L'obiettivo ultimo del governo è far ripartire gli investimenti, provando a convogliare il risparmio privato verso l'economia reale. Una missione tutt'altro che semplice, dopo le scottature degli ultimi anni, ultima quella subita dai risparmiatori che avevano sottoscritto le obbligazioni subordinate delle quattro banche "risolte". Proprio per superare le diffidenze e invogliare a sottoscrivere emissioni di piccole e medie imprese, quelle con un fatturato massimo di 300 milioni di euro, il governo ha deciso di utilizzare la leva fiscale. I guadagni che si otterranno dai soldi investiti in queste imprese tramite i

nuovi «Pir», i piani di risparmio, non pagheranno tasse. Dunque non ci sarà il prelievo del 26% attualmente previsto dalle norme su tutti i capital gain, sia che si tratti di interessi sia che si tratti di dividendi. L'esenzione, però, sarà concessa a patto che l'investimento non superi i 30 mila euro l'anno, con un massimo cumulato nel tempo di 150 mila euro. E i soldi non potranno essere ritirati prima che non sia trascorso un certo numero di anni.

Una spinta, poi, dovrebbe arrivare anche verso forme di venture capital e private equity sul modello di alcune esperienze già maturate in Francia e in Gran Bretagna per favorire gli investimenti delle famiglie in Borsa e nelle piccole e medie imprese.

LE ALTRE NOVITÀ

Tra le norme allo studio ci sarebbero anche le esenzioni della tassazione immobiliare per i fondi di investimento alternativi e le società di investimento quotate. Un modo anche per dare un impulso alla vendita di immobili pubblici. Il governo starebbe anche valutando la possibilità di inserire una modifica alle norme sui visti, dando la possibilità di ottenere l'ingresso in Italia oltre le quote del decreto flussi per gli stranieri che investono almeno 2 milioni in titoli pubblici.

Se queste sono misure ancora al-

lo studio, al vaglio del consiglio dei ministri di domani ci sarà sicuramente il primo decreto correttivo del jobs act. L'intenzione è di correggere l'uso improprio che fino ad oggi è stato fatto dei voucher, i cosiddetti buoni lavoro del valore nominale di 10 euro, nati per remunerare il lavoro accessorio e dei quali ne sono stati venduti solo lo scorso anno oltre 115 milioni. Per contrastarne l'abuso, i voucher saranno resi tracciabili, con l'obbligo di inviare un sms o un messaggio di posta elettronica entro 60 minuti dall'inizio della prestazione lavorativa, comunicando tutte le informazioni necessarie, compreso il nome e il codice fiscale della persona che si sta impiegando. Il provvedimento dovrebbe anche introdurre delle sanzioni per chi non effettua questa comunicazione. Le violazioni potrebbero costare care, con multe che potrebbero oscillare tra i 400 e i 2.400 euro, anche se questo sarebbe ancora un capitolo aperto. Sul tavolo del governo potrebbe arrivare anche il pacchetto con le semplificazioni fiscali per i cittadini, la cui misura più importante è la moratoria durante il mese di agosto degli avvisi fiscali. Il provvedimento è tecnicamente pronto, ma non è ancora detto che arrivi domani in consiglio dei ministri.

A. Bas.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**PREVISTO PER OGGI
 UN VERTICE
 TRA I TECNICI DEL
 TESORO E DI PALAZZO
 CHIGI PER LIMARE
 I CONTENUTI DEL TESTO**



Pier Carlo Padoan

Gli interventi in arrivo

Meno barriere per chi compra i nostri Bot



L'obiettivo è quello di attrarre capitali stranieri. E il modo per farlo, secondo le misure messe a punto dal ministero dell'Economia di concerto con Palazzo Chigi, è quello di aumentare i visti rispetto alle quote stabilite dal decreto sui flussi per i cittadini extracomunitari. A patto però che questi cittadini investano in titoli di Stato italiani per una soglia minima di due milioni di euro o in partecipazioni in società (la soglia è un milione di euro) o in attività legate alla filantropia.

Facile acquistare gli immobili dello Stato



E' di fatto ormai pronta, come del resto già previsto, la norma sull'esenzione dalla tassazione dei proventi per i Fia, fondi di investimento alternativi, e le Siiq (le società di investimento immobiliare quotate), che decidono di investire in immobili delle pubbliche amministrazioni e delle compagnie di assicurazioni. Anche in questo caso l'obiettivo è rivitalizzare il mercato e consentire allo Stato di fare un po' di cassa, dismettendo una parte del patrimonio immobiliare.

Ilva, saranno prorogati i rimborsi



Non molla la presa il governo sul salvataggio dell'Ilva, considerato un asset strategico per il Paese e tutta la filiera dell'acciaio. Per facilitare il passaggio di consegne - e per salvare l'occupazione diretta e quella dell'indotto - sarà con ogni probabilità prorogato il termine per il rimborso degli 800 milioni destinati alla bonifica dell'impianto pugliese. Soldi che dovranno essere poi rimborsati allo Stato da chi verrà riconosciuto dai giudici responsabile del reato di disastro ambientale.

Una spinta a chi punta sulle aziende



Il cuore del nuovo decreto per la competitività delle imprese, sono i cosiddetti «Pir» i piani di risparmio. L'obiettivo è convogliare fondi verso le piccole e medie imprese, permettendo a queste ultime di finanziarsi in maniera alternativa rispetto al canale bancario. Per i risparmiatori che compreranno fino a 30 mila euro l'anno (con un tetto di 150 mila euro) di obbligazioni di imprese con fatturato fino a 300 milioni, i capital gain non saranno soggetti alla tassazione con aliquota al 26%.



Tasse sulla casa Tornano Imu e Tasi

Ecco chi deve pagare (e chi si salva)

DI BORZANI, FENICI, FRACARO,
POGGI LONGOSTREVI, SARUBBI

Le scadenze/1 Inizia la maratona estiva del Fisco: versamenti entro il 16 giugno

Imu e Tasi, l'appuntamento è per il 16 giugno. Le imposte sulla casa, che in linea di principio ora si pagano solo sulle seconde case e non sull'abitazione principale, si presentano puntuali all'appuntamento. Come pagarle, quando pagarle, come calcolarle. Le eccezioni più comuni e le novità. A cominciare dal comodato tra genitori e figli.

ALLE PAGINE 22-24

Imu & Tasi Un po' di tregua

Ma le trappole non mancano

L'abitazione principale ora è esente da entrambi i tributi con un risparmio medio di 202 euro. Chi deve pagare e come

DI MASSIMO FRACARO
E STEFANO POGGI
LONGOSTREVI

Il Tax Day, il giorno delle tasse, si avvicina. Entro giovedì 16 giugno gli italiani dovranno passare alla cassa per versare il saldo e l'acconto dovuti in base alla dichiarazione dei redditi (modello Unico). E la prima rata delle due patrimoniali sulla casa: Imu e Tasi. Un Big Day per l'Erario, e doloroso per i contribuenti: solo sul fronte delle imposte sui redditi lo Stato incasserà oltre 37 miliardi di euro. Big Day anche per i comuni, ma il piatto sarà meno ricco rispetto agli ultimi anni: 9 miliardi circa.

Esonerati

A mancare sarà il gettito della Tasi sull'abitazione principale che da quest'anno ha conquistato la libertà anche dalla tassa sui servizi indivisibili erogati dai comuni, dopo che da anni è esentata sul fronte dell'Imu. Chi è proprietario unicamente dell'abitazione principale e relative pertinenze (una per tipo), quindi, potrà tranquillamente snobbare la scadenza del 16 giugno, almeno per quanto riguarda le imposte locali sugli immobili. Il risparmio medio è di 202 euro.

Il 16 giugno sarà anche meno pesante perché la legge di Stabilità ha bloccato, per il 2016, la voracità del Fisco di periferia: i Comuni, infatti, non possono ritoccare all'insù le

La mappa delle tasse locali

Su quali immobili si pagano Imu e Tasi nel 2016

	Imu	Tasi
Abitazione	Principale, tranne categoria A1, A8, A9	No
	Principale (categoria A1, A8, A9)	Si
	A disposizione	Si
	Data in comodato a figlio o genitore	Si Salvo riduzione 50%*
	Locata - proprietario	Si Tra il 70 e 90%
	Locati - inquilino (non abitazione principale)	No
Box, cantine e solai	Locata - inquilino (uso abitazione principale)	No
	Pertinenziali ad abitazione principale (una per tipo)	No
Immobili non residenziali	Altri casi	Si
	Utilizzati direttamente o non locati	No
	Locati - proprietario	Si
Terreni	Locati - inquilino	Si
	Terreni agricoli e terreni incolti (esempio orticelli)	Si (salvo zone montane)
	Posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali ovunque si trovino	No

* Riduzione al 50% se il comodatario risiede nello stesso comune dell'immobile dato in comodato e se non possiede altri immobili abitativi oltre alla propria prima casa e a quello dato in comodato

aliquote del 2015. Se vogliono modificarle lo possono fare, ma solo in senso favorevole ai contribuenti. Il tempo per decidere c'è: visto che le aliquote definitive possono essere decise dai Comuni entro il 16 ottobre. Rimane, quindi, questa assurdità di costringere i contribuenti a versare imposte la

cui entità sarà nota praticamente a consuntivo.

Uso gratuito

Novità solo parzialmente positive sul fronte delle case date in comodato. Un tema molto sentito dai contribuenti e al quale il legislatore ha fornito una risposta insufficiente.

Le abitazioni date in uso gratuito ai familiari non sono più assimilabili all'abitazione principale, come potevano decidere in passato, entro alcuni limiti, i Comuni. Quindi su questi immobili sono dovute sia l'Imu, sia la Tasi. E' previsto però uno sconto del 50% sulla base imponibile, ma solo se il contatto di comodato, che deve essere registrato, vede come protagonisti parenti in linea retta di primo grado che utilizzano l'immobile come abitazione principale. Quindi solo se il comodato avviene tra padri e figli (o viceversa). E non è finita qui, perché sono previste altre condizioni. Il comodatario, infatti, non deve essere proprietario di nessun altro immobile abitativo in Italia e deve risiedere anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Oppure, in alternativa al punto precedente, oltre all'immobile concesso in comodato può possedere nello stesso comune un'altra abitazione non di lusso, adibita a propria abitazione. Un vero ginepraio in cui è difficile orientarsi. Una conferma, se ce ne fosse bisogno, della complessità congenita della tassazione locale sugli immobili.

Proprio per questo l'appuntamento del 16 giugno non va affrontato a cuor leggero anche dai veterani di Imu (e Tasi). Ecco una breve guida per fare il proprio dovere in tranquillità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le scadenze

16 giugno

Versamento prima rata di acconto di Imu e Tasi, calcolate con le aliquote del 2015. Sono escluse da entrambe le imposte le abitazioni principali e relative pertinenze (una per tipo) tranne gli immobili accatastati come A1, A8 e A9.

16 dicembre

Versamento del saldo di Imu e Tasi in base alle regole stabilite dal comune per il 2016. Sono escluse da entrambe le imposte le abitazioni principali e relative pertinenze (una per tipo) tranne gli immobili accatastati come A1, A8 e A9.

Le novità

- ✓ Dal 2016 le abitazioni principali sono esenti da Tasi, oltre che dall'Imu, con esclusione di quelle accatastati come A1, A8 e A9.
- ✓ Per il 2016 i comuni non possono aumentare le aliquote Imu e Tasi, rispetto a quelle in vigore nel 2015.
- ✓ Per gli immobili concessi in uso gratuito tra parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli), la base imponibile Imu e Tasi è ridotta del 50%, ma per avere diritto all'agevolazione sono previsti rigidi requisiti.
- ✓ Per le abitazioni affittate a canone concordato è prevista sia per l'Imu sia per la Tasi una riduzione del 25% della base imponibile.

I codici tributo per l'Imu

• Abitazione principale e pertinenze (solo categorie catastali A/1, A/8 e A/9), solo al Comune	3912	• Altri fabbricati, solo al Comune	3918
• Terreni, solo al Comune	3914	• Immobili ad uso produttivo, gruppo catastale D, allo Stato	3925
• Aree fabbricabili, solo al Comune	3916	• Immobili ad uso produttivo, gruppo catastale D, al Comune	3930

Il gioco dei moltiplicatori

Come si calcola la base imponibile dell'Imu. Sono escluse l'abitazione principale e le relative pertinenze (una per tipo) tranne A1, A8 e A9.

Immobili e categoria catastale	Moltiplicatori Imu*
Abitazioni (categorie catastali A, tranne A10) e pertinenze: cantine e soffitte (C2); box e autorimesse (C6), tettoie (C7)	160
Immobili a uso collettivo (categoria B)	140
Laboratori artigianali, stabilimenti balneari (C/3, C/4, C/5)	140
Uffici e studi (A10), banche e assicurazioni (D5)	80
Immobili a destinazione speciale (categoria D, escluso D/5)	65
Negozi (C1)	55
Terreni (agricoli e non)	135

(*) da applicare alla rendita catastale maggiorata del 5%

Il meccanismo di calcolo

Ecco il percorso da fare per il calcolo dell'acconto IMU nel 2016

Rendita catastale

X

1,05 (maggiorazione 5%)

=

Rendita catastale maggiorata del 5%

X

Moltiplicatore
(160 per abitazioni, box, cantine e solai, 55 per i negozi, 80 per uffici)

=

Base imponibile Imu

X

Aliquota decisa dal Comune per il saldo dell'anno precedente

=

Imposta annua

X

50% (misura dell'acconto)

=

Acconto Imu 2016 da versare

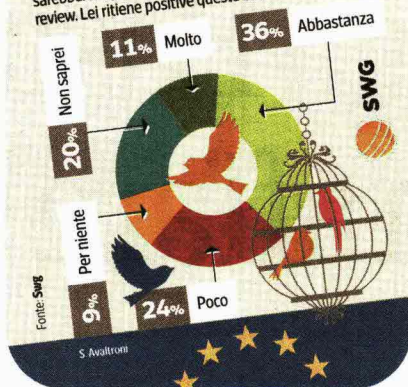
LE REGOLE PER L'ACCONTO

L'acconto dell'Imu va versato applicando le aliquote decise dai Comuni per l'anno 2015. Quindi, se non è cambiato niente nel proprio patrimonio immobiliare nel corso del 2015, basta versare il 50% di quanto pagato complessivamente l'anno scorso come acconto e saldo. Per gli immobili a uso produttivo si devono considerare sia la quota destinata al Comune sia quella di competenza dello Stato.

Il sondaggio

GLI ITALIANI E LE NUOVE MISURE ECONOMICHE

Si ripara di pensionamenti anticipati e di riduzione del carico fiscale sul lavoro. I costi di queste misure sarebbero coperti anche con il rinnovo della spending review. Lei ritiene positive queste scelte?



CORRIERE ECONOMIA

Tasse sulla casa. Tomano Imu e Tasi. Ecco chi deve pagare (e chi si salva)

Reddito e crescita sono sempre di stagione

PATRIMONI & FINANZA

Imu e Tasi. Un po' di tregua. Ma le troppe non mancano

Imu. Un po' di pace dopo 5 anni vissuti pericolosamente

Famiglia Tm genitori e figli scendi solo per pochi intimi

Imposta municipale. L'acconto giurata al passato

Le scadenze/3 Colpiti dall'imposta i proprietari di seconde case, immobili locati o sfitti, uffici, negozi. Nuove regole per i terreni agricoli

Imu Un po' di pace dopo 5 anni vissuti pericolosamente

Sempre esente la prima casa, confermati scadenze e meccanismi di calcolo. Prelievo massimo all'1,06%

DI **STEFANO POGGI**
LONGOSTREVI*

L'Imu festeggia il quinto compleanno. E, per fortuna, non dovrebbe riservare brutte sorprese. I Comuni non possono pretendere di più di quanto hanno chiesto nel 2015, impresa peraltro difficile visto che quasi dappertutto le aliquote erano al massimo. E le regole del gioco sono rimaste pressoché uguali, così come le scadenze: 16 giugno e 16 dicembre.

Confermata l'esenzione completa per le abitazioni principali e le relative pertinenze, fatta eccezione per gli immobili di maggior pregio, accatastati nelle categorie A1 (signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi di pregio) per i quali l'Imu (e anche la Tasi) resta dovuta. L'abitazione principale è quella dove il contribuente e il suo nucleo familiare hanno la residenza anagrafica e la dimora abituale. I due requisiti devono coesistere. L'esenzione si estende anche alle pertinenze (box o posto auto, cantina o solaio) ma nei limiti di una per categoria catastale (C/2, C/6, C/7). Se si hanno due box, quindi, per uno di questi si dovrà passare alla cassa entro il 16 giugno: è il

contribuente a decidere quale considerare esente e quale no.

L'esenzione è prevista per legge anche per:

1) l'abitazione data al coniuge separato o divorziato assegnatario che, anche se non proprietario della ex casa coniugale, beneficia dell'esenzione a condizione che vi dimori abitualmente e risieda anagraficamente;

2) le unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari o destinate a studenti che siano soci assegnatari, a prescindere dalla residenza;

3) gli alloggi assegnati dagli IACP e i fabbricati di civile abitazione destinati agli alloggi sociali (housing sociale);

4) la casa di abitazione, purché non locata, dei soggetti appartenenti alle Forze armate, Polizia, Vigili del fuoco o alla carriera prefettizia, anche se risiedono altrove.

I comuni possono inoltre assimilare all'abitazione principale (e quindi esentare dall'Imu):

1) l'unità immobiliare di anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero perma-

nente, a condizione che non venga affittata;

3) l'unità immobiliare non locata posseduta dagli italiani residenti all'estero.

Su cosa si paga

A parte l'abitazione principale, le pertinenze e i fabbricati assimilati, l'Imu è dovuta su tutti gli altri immobili da chiunque posseduti: seconde case, immobili locati o sfitti o tenuti a disposizione, altre pertinenze, studi, uffici, laboratori e fabbricati produttivi, aree fabbricabili. Si paga anche sugli immobili dati in uso gratuito, salvo la riduzione al 50% per i comodati tra genitori e figli a certe condizioni (si veda l'articolo a fianco). Sono esenti gli immobili-merce posseduti dalla società che li ha costruiti per la vendita e rimasti invenduti, a condizione che non vengano locati.

Terreni

L'Imu colpisce i terreni agricoli, anche se incolti, inclusi gli orticelli. Sono però esclusi i terreni agricoli, da chiunque posseduti, ubicati nei Comuni classificati come montani o di collina, riprendendo il vecchio elenco della circolare ministeriale n. 9 del 14 giu-

gno 1993. Esenti anche i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (o a questi dati in affitto) ubicati in qualsiasi comune.

Gli obbligati

Devono versare l'Imu tutti i proprietari di immobili e i titolari di un diritto reale di godimento: come l'usufruttuario o chi ha un diritto d'abitazione (quello che spetta al coniuge superstite sulla casa di famiglia, tenendo conto che se l'abitazione non è classificata come di pregio è esente da Imu), di uso, di enfiteusi e di superficie. In caso di separazione, obbligato al versamento è l'ex coniuge affidatario della casa coniugale, anche se non proprietario, che fruisce però in genere dell'esenzione se è la sua abitazione principale. Per gli immobili in multiproprietà, l'Imu va pagata dall'amministratore. Per quelli in leasing paga l'utilizzatore.

Nel caso di più comproprietari o di contitolari di un diritto reale l'Imu va pagata da ciascuno in proporzione alla propria quota e con versamenti separati. L'esenzione per l'abitazione principale si applica solo a chi vi dimora e ha la residenza anagrafica; gli altri devono pagare l'Imu.

(Aidc)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

AGENZIA ENTRATE

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

DELEGA IRREVOCABILE A: AGENZIA PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

CODICE FISCALE **RSSGPP70P10G224C**

DATI ANAGRAFICI **RUSSO**

IMU 1° ESEMPIO

nome **GIUSEPPE**

IDENTIFICATIVO OPERAZIONE

codice ente/ codice comune	Immob. Rav. variaz.	Acc. Saldo	numero immobile	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati
G 2 2 4	X		2	3918		2016	1.193,00
TOTALE G							1.193,00

deleazione

Giuseppe Russo è proprietario di un'abitazione locata a Padova con contratto a canone concordato, rendita catastale pari a 900 euro. L'inquilino la utilizza come abitazione principale. Possiede anche un'altra casa a Padova data in comodato gratuito al padre, rendita catastale 850 euro. Russo risiede e dimora nell'abitazione della moglie a Venezia. Per la casa locata, si applica la riduzione della base imponibile del 25%. L'acconto Imu con aliquota ridotta dell'0,82% è pari a 465 euro, da pagare con codice tributo 3918. Per la casa in comodato non si applica la riduzione del 50% della base imponibile e l'acconto Imu, con aliquota dell'1,02%, è pari ad euro 728, da pagare sempre con codice tributo 3918. L'importo complessivo dell'acconto Imu è di 1.193 euro da versare sempre con il codice 3918 (nel bollettino è indicato il numero 2 sotto la voce immobili). Entrambi gli immobili sono esenti da Tasi in base alla delibera del Comune

**Riduzione del 25%
per le case affittate
seguendo le regole del
canone concordato**



30 Mag 2016

Grandi opere, il nodo dei vecchi contratti: 11 miliardi di finanziamenti da trovare

Alessandro Arona

Le 25 grandi opere, già in legge obiettivo, confermate come prioritarie dall'Allegato 2016 in gran parte perché già avviate o approvate, e quelle fuori dalle priorità ma con contratti firmati, comportano per il governo un fabbisogno di finanziamento per 32 miliardi di euro, di cui circa 11 già obbligatori in forza di contratti di appalto o di concessione firmati.

Una bella "zavorra" sulla strada della ridefinizione delle priorità, in corso al ministero delle Infrastrutture in vista del nuovo Documento pluriennale di programmazione (Dpp).

In aiuto, per fare il punto sul "work in progress" sulle infrastrutture prioritarie (la fase di passaggio dall'addio alla legge obiettivo, il 19 aprile, al nuovo Dpp da approvare entro un anno) è il 10° Rapporto Infrastrutture strategiche elaborato dal Servizio studi della Camera con il Cresme (e in collaborazione di Istat e Anac) e messo on line nei giorni scorsi. Tutti i numeri qui di seguito sono tratti dallo studio (e ove integrati, lo scriviamo).

Digita questo indirizzo per **consultare il 10° Rapporto e le schede sulle singole opere**.

Il ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio vuole inserire più metropolitane e ferrovie urbane, connessioni ferroviarie a porti e aeroporti, manutenzioni e completamenti (si veda il servizio a destra), e si trova invece a dover finanziare le tratte ad alta capacità con le concessioni del 1991 (Terzo Valico, Brescia-Verona e Verona-Padova, in tutto 9,2 miliardi da reperire), la Torino-Lione (1,7 miliardi mancanti), il completamento del Quadrilatero dopo il fallimento della "cattura di valore" (663 milioni), il project financing della superstrada Ferrara-Mare da "aggiustare" con 180 milioni di finanziamento pubblico.

In realtà la situazione potrebbe non essere così tragica come i numeri sembrano dipingere. Una parte dei finanziamenti mancanti, i 32 miliardi, pur ancora non formalmente assegnati, sono in arrivo, come gli 1,25 miliardi di euro per il 4° lotto costruttivo del Brennero, assegnati dal Cipe il 1° maggio, o gli 812 milioni di euro mancanti per la Salerno-Reggio, in arrivo dal Contratto 2016 con l'Anas. Altri dovrebbero arrivare dalla Commissione europea, buona parte dei 3,2 miliardi mancanti per Torino-Lione e Brennero. Ma soprattutto la "project review" prevista dal nuovo Codice e già in corso sotto la regia di Ennio Cascetta (capo della struttura di missione del Mit) e potrebbe produrre risultati imprevedibili di riduzione dei costi delle opere, sia di quelle nelle 25 priorità senza Ogv, sia di quelle con Ogv. Anche queste ultime? Vediamo come.

LE TRATTE TAV

Le concessioni per l'alta velocità sono state firmate tutte nel 1991, da una parte Ercole Incalza come Ad di Tav Spa e dall'altra i grandi contractors delle costruzioni e dell'ingegneria dell'epoca, che oggi

si chiamano Salini Impregilo per il Terzo Valico, Saipem (Eni) per la Brescia-Verona e Astaldi-Salini-Condotte per la Verona-Padova. I contratti non si possono toccare, ci provò Bersani nel 2000 e Di Pietro nel 2006 ed entrambi ne uscirono male dopo i ricorsi delle società (anche se poi fu sempre il governo Berlusconi a chiudere la vicenda con norme di legge che confermarono le concessioni del 1991). In ogni caso nessuno nel governo Renzi vuole rimettere in discussione le concessioni.

Il punto è un altro: le concessioni vincolano ad affidare tutti i lavori su quella tratta ad alta capacità, ma solo se si decide di farla e sulla base dei progetti predisposti da Rfi, con disciplina di dettaglio di progetto, costi e tempi da definire con i cosiddetti "addendum" contrattuali.

Rfi su questo dà man forte al Ministro Delrio e a Cascetta, e sulla Brescia-Verona-Padova sono in corso riflessioni a 360° per adattare i progetti alle mutate esigenze: più servizio alle aree urbane (stazioni in centro) ma anche minori costi. Sul nodo di Vicenza, in particolare, si lavora a un progetto che invece di 1,7 miliardi di euro ne costerebbe 0,7. Il costo da finanziare sulla Brescia-Verona-Padova scenderebbe da 5,2 a 4,2 miliardi, e non è escluso che si possa limare anche sulle tratte prima e dopo Vicenza.

Nei mesi scorsi Rfi, in accordo con le Regioni Friuli Venezia Giulia e Veneto, ha accantonato il progetto dell'alta capacità Venezia-Ronchi-Trieste, che era tra le priorità di legge obiettivo fino al 2014, e che sarebbe costata 7,4 miliardi di euro: è stato sostituito con un progetto di ammodernamento della linea esistente che porterà i treni a 200 km/h e ridurrà il viaggio di 50 minuti rispetto a oggi, per un costo da 1,8 miliardi di euro da finanziare con l'Addendum 2016 del contratto Rfi (8,3 miliardi da programmare nei prossimi mesi).

Più complesso sarà mettere le mani sul Terzo Valico, mega progetto da 6,2 miliardi di euro per potenziare la Genova-Milano che anche Rfi negli anni passati non aveva spinto: restano da finanziare 4 miliardi di euro, ma i lotti costruttivi sono pezzi della maxi galleria, difficile modificare il progetto.

LE ALTRE TRATTE A V

Ampio margine di manovra c'è invece sulle tratte ad alta capacità non vincolate ai contratti Tav del 1991, e che devono dunque andare in gara. Non parliamo di Torino-Lione e Brennero, vincolati da trattati internazionali e con progetti già approvati (la prima opera, come noto, non è mai stata amata da Renzi, ma le cose erano ormai fatte al suo insediamento, ed è comunque finanziata da fondi Ue).

Parliamo invece della Napoli-Bari e della Catania-Palermo, che partono da costi altissimi con progetti vecchi o ancora al livello di studi di fattibilità. Sulla Napoli-Bari mancano 3,2 miliardi, ma Rfi conferma che sta rivedendo in particolare il progetto per la Apice-Orsara, che si stimava costare 2,7 miliardi.

In Sicilia, per la Catania-Palermo, il costo proibitivo sarebbe in particolare sulla Raddusa-Fiumetorto, si stima almeno 5 miliardi di euro, ma è probabile che su spinta di Cascetta e Delrio Rfi stia studiando ipotesi meno costose.

Le costose tratte tra Milano e la Svizzera indicate nel vecchio Pis di legge obiettivo, per meglio collegarsi a Sempione e Gottardo, stimate circa 5 miliardi di euro, non vengono in realtà considerata

indispensabili da Rfi, che ha già in corso interventi di upgrading pronti nel 2021, quando aprirà la linea del Gottardo, e punta semmai a breve sulla Rho-Gallarate, circa 400 milioni di costo.

LE AUTOSTRADE

Delrio non ne vuol più sapere di stanziare fondi per i project financing che non "quadrano più". Non ci saranno finanziamenti per Pedemontana Lombarda e Asti-Cuneo, che pure ne avrebbero bisogno e sono bloccate, ma semmai project review che riducano i costi. Niente fondi anche alla Gronda di Genova, che costa 3,4 miliardi di euro e che si punta a finanziare con una proroga di 7 anni (concordata con Bruxelles) della concessione ad Aspi.

Restano poi da trovare 600 milioni per chiudere i cantieri del Quadrilatero (soldi che non arriveranno dalla cattura di valore) e 180 per far partire la Ferrara-Mare in project, e non è detto che questi soldi arrivino.

Per la Tirrenica si lavora da tempo a un progetto low cost da 1,4 miliardi anziché 2, ma non ci sono significativi passi avanti. Drasticamente ridimensionati, come noto, i progetti per la Salerno-Reggio Calabria (da tre miliardi a uno solo, già finanziato) e ss 106 Ionica (da 6,3 a 1,5 miliardi). Niente Orte-Mestre in Pf (10 miliardi), manutenzioni e ammodernamenti per la E55 nel piano Anas 2015-2019 per 1,5 miliardi.

LE METROPOLITANE

Dove invece dovrebbero arrivare più soldi sono le metropolitane e le ferrovie urbane. Ci saranno probabilmente prolungamenti di M2 e M3 a Milano, nuove tratte del metrò di Torino, la gronda merci di Roma (1,4 miliardi di euro), la Roma-Lido e il completamento della Linea C con progetto più soft. E un sistema diffuso di ferrovie urbane e metropolitane che saranno finanziate dagli Addendum Rfi 2015 e 2016