

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
28	Appalti e lavori pubblici	11/07/2016	INDAGINI AUTONOME NELLE MINI-GARE	2
28	Appalti e lavori pubblici	11/07/2016	AFFIDAMENTI CON UN PASSAGGIO UNICO (Al.ba.)	3
1	Edilizia e immobiliare	11/07/2016	CEDOLARE PER TRE PROPRIETARI SU QUATTRO (D.Aquaro/C.Dell'oste)	4
1	Economia e fisco	11/07/2016	LE PMI CHIEDONO PIU' CREDITO E L'IMPORTO TORNA AI LIVELLI PRE-CRISI (E.Netti)	7
Testata: ITALIA OGGI				
1	Economia e fisco	09/07/2016	NEI PRIMI 6 MESI DEL 2016 I FALLIMENTI SONO SCESI DEL 2,5%	9
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Cronache Ance	11/07/2016	DISCIPLINA DELLE CRISI D'IMPRESA, ANCE: APPROVARE AL PIÙ PRESTO LA RIFORMA	10
1	Cronache Ance	11/07/2016	CONSUMO DI SUOLO, PUPPATO (PD): «NEL DDL ANCHE GLI INCENTIVI FISCALI PER LA RIGENERAZIONE»	12
1	Appalti e lavori pubblici	11/07/2016	NUOVO CODICE/1. DAL CONSIGLIO SUPERIORE OK AL PROGETTO DI FATTIBILITÀ «PESANTE»	13
1	Appalti e lavori pubblici	11/07/2016	NUOVO CODICE/2. PROGETTO DI FATTIBILITÀ PESANTE, TRE RISCHI A CUI PORRE RIMEDIO	15
Testata: ITALIA OGGI SETTE				
12	Appalti e lavori pubblici	11/07/2016	BANDA ULTRA LARGA IN ACCELERATA (C.De stefanis)	17
5	Edilizia e immobiliare	11/07/2016	PRIMA CASA, IL BONUS FISCALE HA ACCESSO ESTESO E FACILITATO (F.Ricca)	19
Testata: LA REPUBBLICA - INSERTO AFFARI&FINANZA				
44	Urbanistica e ambiente	11/07/2016	RINNOVABILI, INVESTIMENTI RECORD SPINTI DALLE ECONOMIE EMERGENTI	21

Appalti/1. Le conseguenze operative delle Linee guida sulle procedure sotto-soglia dopo la riforma del Codice

Indagini autonome nelle mini-gare

Indicazioni Anac con ampi spazi discrezionali per le verifiche di mercato

Alberto Barbiero

Le stazioni appaltanti devono regolamentare le modalità di svolgimento delle indagini di mercato e di formazione degli elenchi di operatori economici da invitare alle procedure semplificate sottosoglia, specificando anche i criteri di scelta dei soggetti da invitare alle mini-gare.

Le linee guida elaborate dall'Anac in attuazione dell'articolo 36 del nuovo Codice dei contratti pubblici (ora sottoposte al parere del consiglio di Stato e delle commissioni parlamentari) sollecitano le amministrazioni ad esercitare la loro potestà regolamentare per definire i percorsi di individuazione delle imprese da coinvolgere nei confronti competitivi.

L'Autorità delinea le caratteristiche principali delle indagini di mercato, ma rimette alle stazioni appaltanti la scelta delle modalità ritenute più convenienti per lo svolgimento delle stesse, secondo una logica di differenziazione per importo e complessità di affidamento, dovendo tener conto dei principi di adeguatezza e proporzionalità.

Le indagini possono essere

realizzate anche tramite la consultazione dei cataloghi elettronici del mercato elettronico propri o delle altre stazioni appaltanti, nonché di altri fornitori esistenti, formalizzandone i risultati, eventualmente ai fini della programmazione e dell'adozione della determina a contrarre.

L'attività di esplorazione

GLI STRUMENTI

Le informazioni su prezzi e operatori si possono acquisire consultando i cataloghi del Mepa o di altri enti pubblici

del mercato deve essere pubblicizzata con strumenti idonei in rapporto alla rilevanza del contratto per il settore merceologico di riferimento e alla sua contendibilità, da valutare sulla base di parametri non solo economici.

In questa prospettiva la stazione appaltante pubblica un avviso sul profilo di committente, ma può ricorrere anche ad altre forme di pubblicità. La durata della pubblicazione è

stabilita in ragione della rilevanza del contratto, in un periodo minimo identificabile in quindici giorni, salvo la riduzione dello stesso termine per motivate ragioni di urgenza a non meno di cinque giorni.

Per selezionare gli operatori economici da invitare alle gare semplificate previste dall'articolo 36, comma 2, lett. a) e b) del Dlgs 50/2016 le amministrazioni possono anche costituire degli elenchi, evidenziandone le modalità di formazione mediante un avviso pubblicato sul profilo di committente del sito internet: gli operatori economici si possono iscrivere sempre, dichiarando il possesso dei requisiti di ordine generale e di capacità mediante modulistica specifica o con il documento di gara unico europeo (Dgue), ricevendo riscontro all'istanza entro trenta giorni.

L'elenco deve inoltre essere sottoposto a revisione almeno ogni sei mesi e dallo stesso sono escluse le imprese che abbiano commesso gravi errori professionali, mentre possono essere cancellati gli operatori economici che non abbiano risposto ad almeno tre inviti nell'arco di due anni.

Il Sole **24 ORE.com****QUOTIDIANO ENTI LOCALI**

Pareggio di bilancio: i rischi occulti nel monitoraggio

Sul Quotidiano degli enti locali e della Pa l'offerta informativa del Gruppo Sole 24 Ore e gli approfondimenti originali per amministratori, dirigenti, funzionari e revisori dei conti. Nell'edizione di oggi:

- Un articolo di **Francesco Clemente** sul danno erariale per consulenze su attività ordinarie
- Un focus di **Daniela Ghiandoni** ed **Elena Masini** sulle insidie del monitoraggio sul pareggio di bilancio negli enti locali

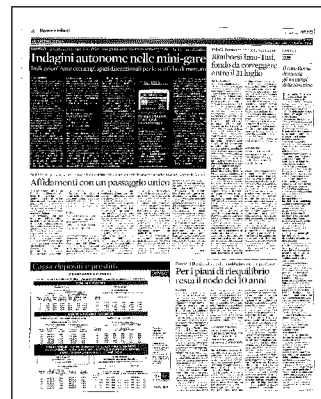
www.quotidianoentilocali.ilssole24ore.com

Una volta costituiti, gli elenchi sono pubblicati sul sito internet della stazione appaltante: da tale obbligo discende la necessaria prefigurazione di criteri, per l'estrazione degli operatori economici da invitare alle procedure, casuali (sorteggio) o per esperienze maturate negli ultimi anni, evitando l'individuazione per "blocchi", in quanto determinerebbe il rischio di accordi collusivi tra le imprese iscritte.

In relazione al confronto competitivo, la stazione appaltante deve rispettare il criterio di rotazione degli inviti, al fine di favorire la distribuzione temporale delle opportunità di aggiudicazione tra tutti gli operatori potenzialmente idonei e di evitare il consolidarsi di rapporti esclusivi con alcune imprese.

La stazione appaltante può invitare, oltre al numero minimo di cinque operatori, anche l'aggiudicatario uscente, dando adeguata motivazione in relazione alla competenza e all'esecuzione a regola d'arte del contratto precedente, consentendo quindi un contemporaneo tra il criterio di rotazione e il principio di economicità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Appalti/2. Per gli acquisti di lavori, servizi e forniture inferiori ai 40mila euro un solo documento che motiva la scelta e l'idoneità del fornitore

Affidamenti con un passaggio unico

L'affidamento diretto per l'acquisizione di beni, servizi o lavori di modico valore e per i quali sia certo il fornitore, nonché in forma di ordine diretto nel mercato elettronico, può essere formalizzato con un unico atto che specifichi in modo semplificato le ragioni della scelta e l'idoneità dell'affidatario.

La previsione, contenuta nelle linee guida dell'Anac sulle acquisizioni sottosoglia che disciplinano gli affidamenti entro i 40mila euro, si pone come eccezione rispetto al percorso standard che deve essere avviato con una determina a contrarre, nella quale devono essere specificati l'interesse pubblico che si intende soddisfare con l'acquisto e le principali caratteristiche dei lavori, delle forniture o dei servizi, nonché i criteri che guideranno la selezione degli operatori economici e la valuta-

zione delle offerte.

Confermando le indicazioni dettate nella prima versione del documento, l'Anac sollecita infatti le stazioni appaltanti, quando lo ritengano necessario, a svolgere un'indagine prelimina-

IL BIS

Diventa possibile assegnare la commessa all'impresa uscente ma occorre evidenziare i risultati positivi e il prezzo competitivo

re, volta a identificare le soluzioni presenti sul mercato per soddisfare i propri fabbisogni e la platea dei potenziali affidatari.

Questa verifica può tradursi in una valutazione comparativa dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici,

con la quale possono essere soddisfatti gli oneri motivazionali relativi all'economicità dell'affidamento e al rispetto dei principi di concorrenza.

Da questo modello operativo scaturisce, quindi, un secondo passaggio che configura un confronto super-semplificato, gestibile in piena autonomia dall'amministrazione, secondo le proprie esigenze, senza costituire alcun impegno nei confronti degli operatori consultati, che può essere sviluppato con riferimento al solo prezzo o a più elementi.

L'obbligo di motivazione dell'affidamento diretto, richiesto esplicitamente dall'articolo 36, comma 2 lett. a) del Dlg 50/2016, deve essere rispettato dalla stazione appaltante specificando che l'offerta soddisfa l'interesse pubblico all'acquisto e che è congrua, nonché evidenziando il ri-

spetto del principio di rotazione.

Proprio in ordine a quest'ultimo aspetto, l'Anac ammette la possibilità che l'affidamento avvenga a favore dell'operatore economico uscente, ma in tal caso la stazione appaltante deve spiegare la scelta evidenziando il precedente positivo e la competitività del prezzo offerto rispetto alla media dei prezzi nel settore di riferimento, anche tenendo conto della qualità della prestazione. Il criterio di rotazione viene quindi ad essere temperato anche in tal caso dal principio di economicità e da quello di efficacia.

L'Autorità non evidenzia nelle linee guida situazioni nelle quali l'affidamento diretto possa derogare al mini-confronto, ma è possibile che queste si verifichino: si pensi agli affidamenti di prestazioni artistiche da parte dei Comuni per le rassegne esti-

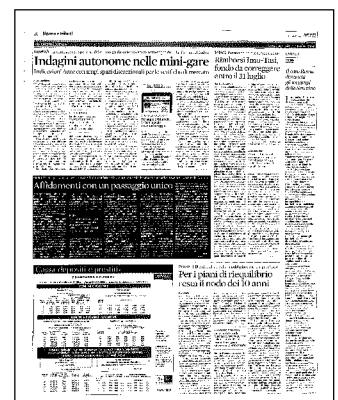
ve, per i quali ricorre l'unicità del prestatore in base alla fattispecie delineata dall'articolo 63, comma 2 lett. a) del Codice.

L'Autorità chiarisce che l'obbligo di motivazione può essere attenuato per affidamenti di modico valore, ad esempio inferiori a mille euro, o quando l'acquisizione avviene nel rispetto del regolamento di contabilità dell'amministrazione, ovvero nel caso in cui la stazione appaltante adotti un proprio regolamento per acquisire lavori, servizi e forniture in economia, redatto nel rispetto del Codice.

L'indicazione sembra riferirsi alla regolamentazione delle spese economiche (note anche come spese minute e urgenti) o, comunque, di quelle acquisizioni presso terzi effettuabili con moduli contrattuali semplificati (come i buoni d'ordine), riferiti a tipologie di beni e servizi standardizzati e di utilizzo frequente.

Al.Ba.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



AFFITTI

Il fascino della cedolare

Più di un milione e 400mila contribuenti hanno scelto di affidarsi alla cedolare per regolare le imposte sui canoni delle case date in affitto: l'incasso per l'Erario è stato di oltre 2 miliardi.

Aquaro e Dell'Oste ▶ pagina 5

2 miliardi

La cedolare versata nel 2015

È l'ammontare della flat tax di competenza dell'anno scorso

Fisco

LA TASSAZIONE SULLE LOCAZIONI

La fotografia dei beneficiari

Il 43% ha un reddito annuo fino a 29mila euro mentre gli over 75mila euro sono l'11,5%

Il contrasto all'evasione

Una regolarizzazione del 25% dimezzerebbe la perdita di gettito per le casse pubbliche

Cedolare per tre proprietari su quattro

Oltre 1,4 milioni di contribuenti scelgono la flat tax sugli affitti - Imposta media di 1.340 euro sui canoni liberi

**Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste**

Tre proprietari su quattro scelgono la cedolare secca sugli affitti. Secondo le ultime statistiche delle Finanze, i contribuenti che nel 2014 hanno optato per la flat tax sono stati oltre 1,4 milioni su un totale di circa 2 milioni di proprietari di case locatate. E anche se i dati ufficiali sulle dichiarazioni dei redditi non sono ancora disponibili, si può già prevedere un ulteriore aumento nel 2015: l'anno scorso, infatti, la cedolare pagata dagli italiani ha superato la soglia dei 2 miliardi di euro, in crescita del 17,9% su base annua.

Rispetto al timido debutto del 2011, la possibilità di chiudere i conti con il fisco pagando il 21% sui canoni liberi (e il 10% su quelli concordati) ha triplicato i beneficiari nell'arco di quattro anni. Un successo che dal punto di vista dei contribuenti si traduce in un risparmio d'imposta tanto maggiore quanto più elevata è l'Irpef sostituita dalla cedolare (che rimpiazza anche le addizionali comunali e regionali, l'imposta di registro e il bollo).

Si può stimare che se i contribuenti avessero dovuto applicare la tassazione ordinaria ai 9,2

miliardi di canone portati in cedolare nel 2014, avrebbero versato poco più di 3,4 miliardi di imposte, anziché 1,75 di tassa piatta. Una differenza di oltre 1,6 miliardi, che però non può essere totalmente considerata come uno sconto fiscale o, viceversa, una perdita per le casse pubbliche.

La cedolare era stata introdotta per favorire l'emersione degli affitti in nero, tanto che «se ne ipotizzava la sostanziale neutralità sul livello del gettito», come ricorda la Corte dei conti nella Relazione sul rendiconto generale dello Stato 2015.

Di sicuro una parte degli introiti della flat tax sono nuovi di zecca per le casse pubbliche, dato che derivano dall'emersione di locazioni irregolari. Il problema è che non ci sono dati precisi. E così, per i magistrati contabili, «non può essere accantonato il dubbio» che la tassa piatta «sia trasformata da strumento di contrasto all'evasione a novello regime agevolativo».

Secondo le stime del Sole 24 Ore, per chiudere in pareggio dal punto di vista dell'Erario, il 48,5% dei canoni sottoposti alla cedolare dovrebbe essere frutto di emersione dal nero. La percentuale può sembrare elevata, ma ci sono almeno due indizi di riduzione dell'evasione. Il primo è la

sostanziale tenuta dell'Irpef sui redditi fondiari, il cui gettito è rimasto intorno a quota 7 miliardi negli ultimi tre anni.

Il secondo indizio sta nel fatto che la cedolare è cresciuta di più - in percentuale - nelle aree dove è storicamente più elevato il rischio-evasione: tra il 2011 e il 2014 i canoni liberi sottoposti alla flat tax in media sono raddoppiati (+107%), con un versamento pro capite di 1.341 euro all'anno. Ma la crescita è molto più alta in regioni come Campania (+148%), Puglia (+152%) e Sicilia (+164%), fino alle punte del 180% in Sardegna e del 208% in Molise.

Un elemento che andrebbe approfondito è il numero dei nuovi contratti registrati alle Entrate. L'ultimo Rapporto immobiliare residenziale dell'Omi rileva un aumento annuo di oltre 200mila nuove locazioni tra il 2011 e il 2015. Ma il modello di registrazione Rli - che assicura un monitoraggio più preciso - non pare segnalare un balzo delle stipule tra aprile 2014 e fine 2015. Né sono di maggior aiuto le rilevazioni del rapporto «Gli immobili in Italia»: il numero di case locatate è stabile a 2,8 milioni, ma il dato si ferma al 2012.

Ciò che le statistiche permettono di ricostruire con precisio-

ne è invece lo sviluppo delle opzioni per la tassa piatta. Anche se gli affitti liberi restano prevalenti, in termini percentuali il vero boom è stato quello della cedolare sui canoni concordati, i cui beneficiari sono quadruplicati dal 2011 sulle ali di un doppio taglio di aliquota (dal 19 al 15% nel 2013 e poi al 10% per il periodo 2014-17).

Se si guarda ai proprietari per fasce di reddito, si vede che la crescita delle opzioni si concentra nel complesso tra i contribuenti che dichiarano fino a 29mila euro all'anno, che sono più della metà dei locatori e oggi costituiscono il 43% di tutti i beneficiari della cedolare. Come si spiega? Da un lato, questi soggetti erano quelli che - all'inizio - potevano avere più dubbi sulla convenienza della cedolare (dubbi che oggi restano fondati solo per chi ha molte detrazioni o deduzioni da giocare). Dall'altro, molti contribuenti oltre i 75mila euro annui si sono spostati subito sulla cedolare, ed è logico che l'aumento abbia visto percentuali di crescita relativamente inferiori. Oggi da questa fascia di proprietari - che costituisce l'11,5% dei beneficiari - proviene il 27% dei canoni in cedolare, contro il 24% derivante dai contribuenti con guadagni fino a 29mila euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I numeri

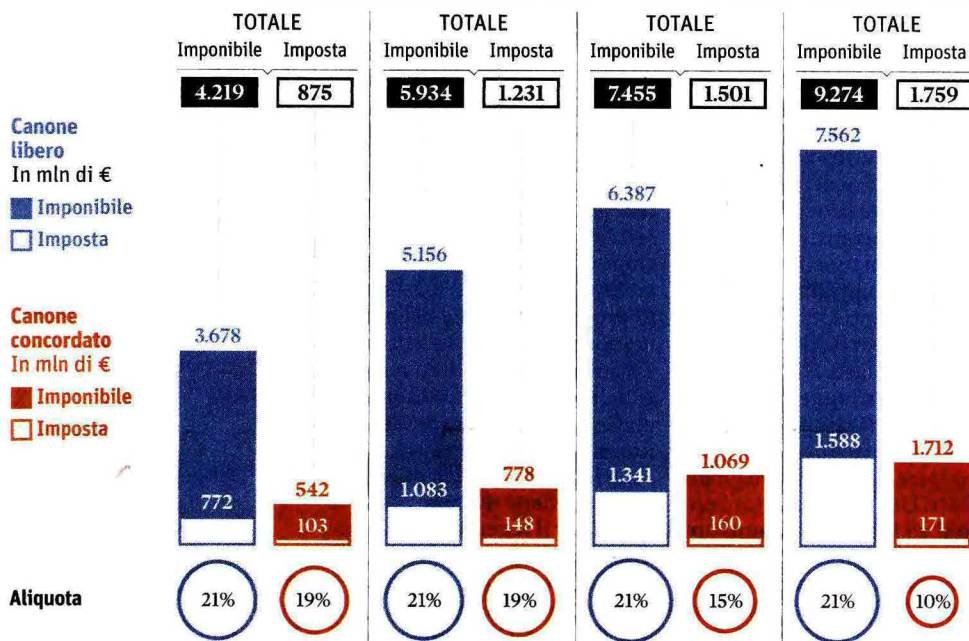
L'EVOLUZIONE

L'andamento della cedolare secca sugli affitti tra il 2011 e il 2014



Cedolare secca

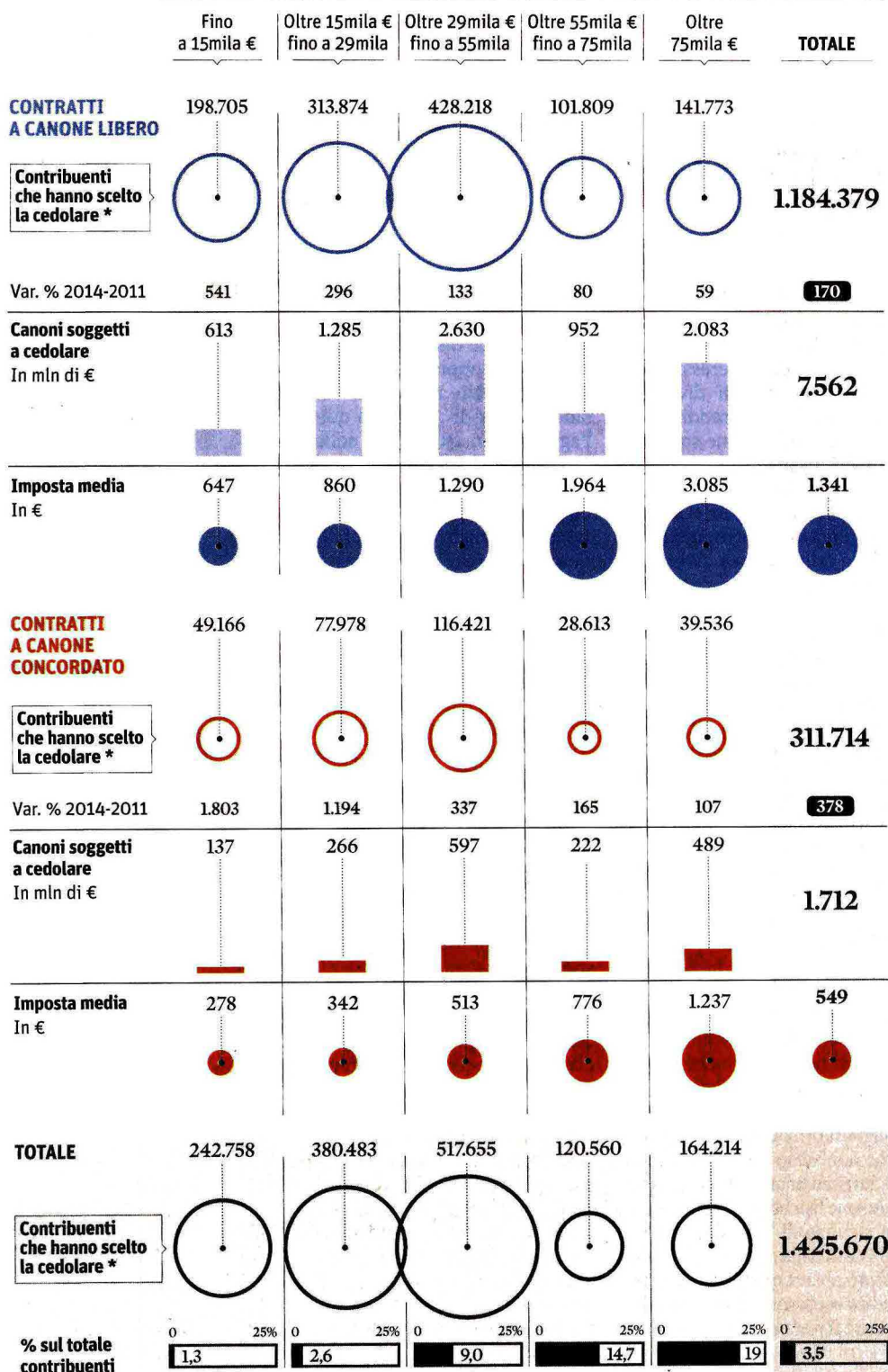
● Imposta sostitutiva sui redditi derivanti da locazioni abitative stipulate da persone fisiche che non esercitano attività d'impresa. L'aliquota è al 21% sui canoni liberi e al 10% su quelli concordati per il 2014-17 (15% a regime). La cedolare sostituisce l'Irpef, le relative addizionali comunali e regionali, l'imposta di registro e il bollo. Anche se la legge non lo prevede, le Entrate escludono la possibilità di applicare la tassa piatta alle locazioni abitative in cui l'inquilino è una società (es. foresterie).



LA DIVISIONE PER REDDITO

I contribuenti che hanno scelto la cedolare secca nell'anno d'imposta 2014 (dichiarazioni dei redditi 2015)

FASCE DI REDDITO



* Poiché uno stesso proprietario può applicare sia la cedolare al 21% che al 10%, il totale dei contribuenti non è pari alla somma di coloro che hanno scelto la cedolare al 21% e al 10%

Fonte: elaborazione su dati Statistiche fiscali, dipartimento Finanze

BAROMETRO CRIF

Crescono le richieste di credito delle imprese

Enrico Netti > pagina 9

Congiuntura. Nel secondo trimestre il Barometro Crif segna un +5,8 delle richieste

Le Pmi chiedono più credito e l'importo torna ai livelli pre-crisi

Enrico Netti

Le imprese hanno fame, sempre più fame di credito. Nonostante il clima di pesante incertezza scatenato dalla Brexit e una ripresa che prosegue al rallenti, come evidenziato dagli ultimi dati Istat che parlano di «crescita moderata per l'economia», le aziende italiane accelerano nell'incrementare le richieste di credito al sistema bancario puntando a importi maggiori. Nel secondo trimestre l'aumento delle domande è stato quasi del 6%, mentre nel primo semestre 2016 si arriva al +5,5 per cento. La conferma della forte esigenza di credito arriva dall'importo medio richiesto: tra aprile e giugno sono stati sfiorati gli 82mila euro. Si torna così ai livelli pre-crisi, al traino delle domande delle società di capitali, quando nello stesso periodo del 2008 si superarono di poco gli 81.700 euro. Un aumento del 50% rispetto ai minimi del triennio 2009-2011, durante gli anni bui del credit crunch. Ora nell'arco del primo semestre 2016 il dato aggregato di società e imprese individuali ha mancato di poco i 79.500 euro (+15%) sullo stesso periodo del 2015 con un aumento di oltre 10mila euro.

È quanto rivela l'ultima edizione del Barometro Crif delle richieste di valutazione e rivalutazione dei crediti da parte delle

imprese, che Il Sole 24 Ore pubblica in esclusiva. I dati sono elaborati sulla base del patrimonio informativo di Eurisc, il sistema di informazioni creditizie di Crif, con oltre 77 milioni di posizioni creditizie, di cui più di 8 milioni attribuite a utenti business.

«L'andamento delle richieste delle imprese si inquadra in un

IL TREND

Tra aprile e giugno il valore medio ha sfiorato gli 82mila euro, in forte aumento rispetto agli anni peggiori del credit crunch

A DUE CIFRE

Lombardia, Piemonte e Trentino-Alto Adige sono le regioni che fanno registrare la crescita più sostenuta

contesto di progressivo miglioramento dello scenario economico che indubbiamente incide sul clima di fiducia delle aziende» commenta Simone Capecchi, direttore Predictive information solutions di Crif.

Certo, pesano molto fattori come «il rating e l'affidabilità dell'azienda» osserva Ettore

Durbiano, presidente e ad della Pmi di famiglia leader nella produzione di imballaggi in legno, che aggiunge: «Conta anche la qualità del progetto che si presenta». Ivano Vacondio, presidente Italmopa, l'associazione industriali mugnai d'Italia, aderente a Confindustria e Federalimentare, che rappresenta l'industria molitoria nazionale, aggiunge: «Rispetto a un paio d'anni fa si vede un lieve cambio di rotta degli istituti, diventati meno selettivi e restrittivi nei confronti del comparto agroalimentare e delle imprese del territorio, come nelle province di Modena, Reggio Emilia e Bologna». Le prime due sono nella parte medio-alta della classifica nazionale per importo richiesto, mentre la città felsinea è al 43° posto. «Le dinamiche territoriali sono influenzate dal numero di Pmi, dalla loro dimensione e dal settore di attività - sottolinea Capecchi -, mentre la domanda è stimolata anche dalle politiche commerciali degli istituti».

In quest'ottica si potrebbe interpretare il dato di Bolzano, dove l'importo medio nel primo semestre arriva a sfiorare i 350mila euro, quattro volte la media nazionale, precedendo i quasi 131mila euro di Trento e i 128mila di Arezzo, uno dei principali distretti orafi. Nella parte bassa della classifica ben due

province liguri, Imperia e La Spezia, con quest'ultima che chiude la graduatoria nazionale. Per quanto riguarda le maggiori oscillazioni dell'importo richiesto il podio è conquistato dalla provincia sarda dell'Ogliastra, che riesce a precedere Lecce, Alessandria e Milano.

Se nel complesso il trend delle richieste è positivo, nella classifica di Crif spiccano diverse province, in particolare dell'Emilia Romagna, che arretrano. Si tratta di Parma, Piacenza, Rimini e Modena, un tempo vivai d'imprenditorialità. Una possibile chiave di lettura arriva da Alberto Antonietti, managing director di Accenture Strategy: «Le imprese, dopo il lungo periodo di credit crunch, hanno imparato a guardare ad altre forme di funding come, per esempio, minibond, venture capitale digital lending. Le banche mostrano più disponibilità a finanziare le Pmi, cercando nuove opportunità di ricavi con l'offerta di servizi nelle aree finance e accounting, internazionalizzazione, analytics e procurement».

enrico.netti@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

APPROFONDIMENTO ONLINE

La classifica per importo medio di tutte le province italiane
www.infodata.ilsole24ore.com

SOTTO LA LENTE

Le domande

■ È la Lombardia la regione che tra aprile e giugno ha visto la migliore (+14%) crescita della domanda, precedendo il Piemonte e il Trentino-Alto Adige, entrambi a +10 per cento. La maglia nera va invece all'Emilia-Romagna, dove le domande sono arretrate di quasi il 6%, seguita dal Friuli-Venezia Giulia

Importo

■ Il Trentino-Alto Adige è sul gradino più alto del podio con un importo medio di 240mila euro a richiesta. Più del doppio del secondo classificato, il Lazio, con quasi 105mila euro. A chiudere la classifica è la Valle d'Aosta con soli 40.500 euro

Società di capitale

■ A dare il tono alle richieste negli ultimi mesi sono state le società di capitale, con un +7,1% rispetto al primo semestre del 2015

Imprese individuali

■ Nel periodo le imprese individuali sono riuscite a mettere a segno un +3,2 per cento. La maggior prudenza è confermata anche dall'importo medio richiesto, che si aggira intorno ai 34mila euro (+2,4% rispetto all'anno precedente)

La distribuzione

■ Analizzando le classi di importo, la fascia entro i 5mila euro assorbe quasi un terzo delle richieste, al traino del peso che hanno le micro e piccole imprese. In decisa crescita anche le classi tra i 20 e i 50mila euro

Migliori e peggiori

LA CLASSIFICA PER NUMERO DI RICHIESTE...

Nel primo semestre 2016 sul primo semestre 2015

Le 10 province con la crescita più consistente

1. Ogliastro	+33,5%
2. Lecco	+30,4%
3. Alessandria	+23,5%
4. Milano	+23,2%
5. Bolzano	+20,2%
6. Varese	+17,1%
7. Carbonia - Iglesias	+14,6%
8. Biella	+13,0%
9. Foggia	+12,3%
10. Imperia	+11,7%

E le 10 con la flessione più marcata

101. Benevento	-7,1%
102. Belluno	-7,1%
103. Modena	-7,7%
104. Gorizia	-7,9%
105. Crotone	-8,3%
106. Frosinone	-9,6%
107. Rimini	-10,6%
108. Vibo Valentia	-13,0%
109. Parma	-13,2%
110. Piacenza	-15,7%

... E PER IMPORTO MEDIO

Nel primo semestre 2016

Le 10 province con l'importo medio più elevato

1. Bolzano	349.684
2. Trento	130.752
3. Arezzo	128.042
4. Brescia	127.643
5. Roma	120.627
6. Pescara	117.531
7. Parma	117.180
8. Mantova	105.487
9. Milano	102.707
10. Chieti	95.055

E le 10 con quello più contenuto

101. Massa	42.406
102. Aosta	40.446
103. Rieti	40.429
104. Nuoro	40.266
105. Enna	40.000
106. Ogliastro	38.774
107. Imperia	34.156
108. Piacenza	30.033
109. Medio Campidano	26.287
110. La Spezia	25.934

Fonte: Eurisc Il sistema Crif di informazioni creditizie



IMPRESE

**Nei primi
6 mesi del 2016
i fallimenti sono
scesi del 2,5%**

Chiarello a pag. 32

Un'analisi del Crif tasta il polso alle imprese. La crisi si aggrava nei servizi. Negozi colpiti duro

Giù i fallimenti, ma risalita dura

Sul 2015 è -2,5%, ma rispetto al 2009 default su del 60%

DI LUIGI CHIARELLO

Calano ancora i fallimenti delle imprese italiane. Nei secondi tre mesi del 2016 le imprese che hanno portato i libri in Tribunale sono state in Italia 3.740 (-2,5% rispetto a un anno fa, quando i fallimenti hanno toccato quota 3.777). Da inizio anno sono fallite in totale 7.343 imprese; la media è di 58 chiusure al giorno. Rispetto al 2014, annus horribilis delle procedure fallimentari,

il calo è del 7,6%. Dunque, il secondo trimestre 2016 conferma il trend dei primi tre mesi dell'anno, consolidando l'inversione di tendenza rispetto agli ultimi anni, che hanno visto una forte crescita dei default, fino al picco raggiunto nel 2014. Tuttavia, il gap rispetto al 2009 resta ancora pesantemente negativo: rispetto a 7 anni fa i fallimenti sono cresciuti del 59,9%. A tastare il polso alle imprese è l'Analisi dei fallimenti in Italia, aggiornata a fine giugno 2016: a realizzarla è CRIBIS D&B,

società del gruppo Crif specializzata nella business information.

LA DISTRIBUZIONE SUL TERRITORIO NAZIONALE DEI FALLIMENTI, secondo la ricerca, è strettamente correlata alla densità di imprese attive nelle differenti aree del Paese. La Lombardia si conferma la regione d'Italia con il maggior numero di imprese fallite con 1.480 casi nel corso del 2016. La sua incidenza sul totale dei fallimenti italiani è del 20,2%. Di più: si contano 20.883 imprese lombarde fallite dal

2009 ad oggi. La seconda regione più colpita è il Lazio, con 866 imprese chiuse nel 2016 e un'incidenza sul totale Italia dell'11,8%. Segue il Veneto con 640 casi e incidenza dell'8,7% sul totale fallimenti italiani.

ANALIZZANDO I SETTORI MERCEOLOGICI, invece, il commercio al dettaglio è il comparto più in crisi con 2.261 fallimenti nel 2016, in calo però del 4,8% rispetto ad un anno fa. Segue l'edilizia con 1.480 casi (-6% sullo stesso periodo del 2015); poi l'industria (1.469 casi, -0,5%). I servizi chiudono con 1.090 imprese fallite e un aumento del 3,9% dei casi sul 2015.



11 Lug 2016

Disciplina delle crisi d'impresa, Ance: approvare al più presto la riforma

Giuseppe Latour

Tutelare il "fallimento onesto", nel quale non ci sono responsabilità degli amministratori. Riformare il concordato con continuità, alzando dal 20 al 40% la soglia dei crediti che bisogna comunque pagare. Rivedere le regole sul pagamento privilegiato dei debiti verso l'Erario. E garantire la privacy delle imprese coinvolte in alcune procedure. Sono le richieste chiave che l'Ance ha avanzato alla commissione Giustizia della Camera nel corso di un'audizione dedicata alla legge delega di riforma della disciplina delle crisi di impresa. Tutti interventi che, comunque, andranno portati in tempi brevi. Per i costruttori, infatti, è strategico approvare la riforma prima possibile.

Il disegno di legge delega in questione nasce da una proposta del Governo. «L'esigenza di una riforma - spiega il dossier di accompagnamento - nasce dalla necessità, avvertita da tempo dagli studiosi e dagli operatori del settore, di un approccio alle procedure concorsuali non più episodico ed emergenziale, bensì sistematico e organico, in modo da ricondurre a linearità un sistema divenuto nel tempo troppo farraginoso per le modifiche intervenute sulle originarie norme del 1942».

A parlare per conto dell'Ance, nel corso dell'audizione presso la commissione Giustizia della Camera, è stato il vicepresidente per l'Area economico fiscale tributaria, Giuliano Campana, che è partito sottolineando come la riforma delle procedure d'insolvenza sia attesa da lungo tempo anche dalle imprese che operano nel settore delle costruzioni. I periodi di crisi economica, infatti, sono quelli nei quali viene messa a più dura prova la capacità delle imprese di adempiere alle proprie obbligazioni. Quindi, è importante avere a disposizione un pacchetto di regole che consenta di mantenere la continuità aziendale, anziché avviare procedure che possano mettere in pericolo il patrimonio delle società.

Il primo auspicio dei costruttori, allora, è che lo sforzo di redazione di un disegno di legge sull'argomento «non venga vanificato da un eccessivo allungamento dei tempi di esame da parte del Parlamento». Anche perché, dopo l'approvazione della delega, bisognerà anche approvare i decreti di attuazione per completare il percorso di riforma. Più nel merito, per i costruttori, «è indispensabile che fra i principi generali della riforma venga specificata a livello normativo la differenza fra insolvenza dovuta alla crisi (ossia a condizioni oggettive e sfavorevoli di mercato), e quella prodottasi a seguito della cattiva gestione dell'attività da parte degli amministratori». In questo modo sarebbe possibile individuare chiaramente in quali casi c'è una responsabilità da parte degli amministratori, tutelando il cosiddetto "fallimento onesto".

Un punto importante è costituito dalle nuove procedure di allerta, che consentiranno all'impresa in crisi di affrontare lo stato di insolvenza in via preventiva rispetto all'intervento del Tribunale.

«Viene condivisa l'utilità di questi nuovi strumenti di controllo rispetto a situazioni che possano compromettere, in via generale, la continuità aziendale e gli adempimenti verso i creditori». Anche se sarà importante garantire «sia nella fase di accesso che di svolgimento delle citate procedure, adeguate forme di privacy nei confronti dell'impresa». Sul tema dei privilegi (l'accesso prioritario riconosciuto ai crediti vantati dallo Stato in caso di procedura concorsuale), la pretesa dello Stato andrebbe «ridimensionata» e bisognerebbe «tutelare il principio della continuità aziendale, piuttosto che quello relativo alla salvaguardia dell'interesse dell'Erario al soddisfacimento dei debiti fiscali».

Bisogna, infine, affrontare il tema del concordato con continuità. «Al riguardo appare indispensabile introdurre, per il solo concordato con continuità aziendale, una soglia minima di soddisfacimento dei crediti chirografari nella misura del 40% (anziché 20%, come attualmente previsto), pena l'inammissibilità della proposta». In altre parole, è fondamentale evitare i casi nei quali il concordato venga utilizzato come una scappatoia per non onorare i propri debiti, creando grandi problemi alla filiera dei fornitori.

11 Lug 2016

Consumo di suolo, Puppato (Pd): «Nel ddl anche gli incentivi fiscali per la rigenerazione»

Giuseppe Latour

Audizioni da chiudere prima della pausa estiva, emendamenti a settembre e, nel merito, due priorità: l'integrazione con quattro disegni di legge già incardinati in Senato e l'innesto, tra le pieghe della normativa, di una sezione dedicata agli incentivi fiscali per la rigenerazione. Sono queste le coordinate fondamentali dalle quali parte la discussione in seconda lettura del disegno di legge sul consumo di suolo, appena avviata a Palazzo Madama dalle commissioni Ambiente e Agricoltura. Laura Puppato (Pd), relatrice per la tredicesima commissione, racconta come sta impostando il lavoro sul delicatissimo Ddl, insieme all'altro relatore Mario Dalla Tor (Ap).

Dal punto di vista operativo, come intendete procedere? Abbiamo predisposto una serie di audizioni che faremo a partire dalla prossima settimana. Abbiamo individuato diversi soggetti da ascoltare: i rappresentanti del mondo agricolo, le cooperative, Ance, gli agronomi, Ispra, la Conferenza delle Regioni, Inu, Italia Nostra, solo per citarne qualcuno. La nostra idea è concentrare tutto in un paio di giorni, al massimo tre.

Quando pensate di avviare la discussione di merito? Chiudendo le audizioni prima della pausa, l'intenzione che abbiamo è di arrivare a settembre pronti per iniziare l'attività emendativa, prima in commissione e poi in aula. La nostra priorità è di evitare che la discussione sul Ddl si prolunghi sine die, perché per noi questa è una disposizione legislativa di enorme valore e anche dal Governo stiamo ricevendo segnali che vanno in questa direzione. Pensiamo non si ripeterà quanto accaduto alla Camera, dove sono serviti due anni per chiudere la prima lettura.

Nel merito, quali sono le vostre priorità? Anzitutto, pensiamo di integrare il disegno di legge con altri quattro testi già incardinati al Senato. Sono le proposte a prima firma di De Petris, Ruta, Casaletto e mia. Tutte e quattro presentano aspetti complementari a quelli del Ddl che è arrivato dalla Camera. Ci permetteranno di andare a integrarlo su questioni che non sono presenti o sono presenti in misura marginale.

Ad esempio? Penso alla tematica relativa agli ecoquartieri, contenuta nel mio disegno di legge, così come a quella del verde e degli spazi interclusi delle città. La promozione del verde urbano è fondamentale per costituire una barriera all'interno dei nostri centri abitati.

Integrerete il testo con qualche incentivo per la rigenerazione? Alcuni elementi relativi al fisco sono già contenuti nei quattro disegni di legge che le citavo prima. Detto questo, la nostra ambizione è quella di produrre un risultato migliore e andare anche oltre. La fiscalità ecologica è forse la leva più efficace che abbiamo in questo campo, quindi non possiamo escluderla, ma dovremo anzi azionarla con forza maggiore. Dovremo mettere in campo norme che tutelino l'ambiente ma anche norme che consentano di agire sulla leva delle promozioni fiscali e contributive, proprio per attivare la rigenerazione di cui tanto si parla.

11 Lug 2016

Nuovo Codice/1. Dal Consiglio superiore ok al progetto di fattibilità «pesante»

Giuseppe Latour

Tutte le indagini di contesto relative alle opere pubbliche passano dal definitivo alla fattibilità. Analisi sismiche, topografiche, urbanistiche, storiche, geologiche, geognostiche andranno realizzate nel quadro del primo livello di progettazione. Insomma, finisce l'era dei preliminari di poche pagine, regolarmente smentiti dagli elaborati successivi. Il Consiglio superiore dei lavori pubblici venerdì mattina ha completato il lavoro tecnico sul decreto in materia di livelli di progettazione che il Codice appalti, tramite l'articolo 23, ha affidato al ministero delle Infrastrutture. Dopo una gestazione rapidissima il testo, composto da 36 articoli, si avvia a grandi passi verso l'ok finale. Adesso manca solo il disco verde degli uffici tecnici del ministero e il "visto" dei Beni culturali e dell'Ambiente, prima della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, attesa comunque entro l'estate.

Il decreto in questione è previsto dall'articolo 23 del Codice: un provvedimento del ministero delle Infrastrutture, su proposta del Consiglio superiore dei lavori pubblici, di concerto con il ministro dell'Ambiente e con quello dei Beni culturali dovrà definire i contenuti della progettazione sulla base di tre livelli. Questo intervento è strategico nella geografia dei lavori del Mit, dal momento che il suo varo darà il via all'attuazione anche di altre parti della riforma, come l'introduzione dell'obbligo del Bim per alcune tipologie di opere.

Per questo motivo, il Consiglio superiore dei lavori pubblici, dopo una prima fase di orientamento sul Dlgs n. 50/2016, ha messo il piede sull'acceleratore e nel mese di giugno ha istituito una commissione di esperti, con il compito di approntare in tempi rapidissimi un documento da girare al ministero. Sono bastate poche riunioni per chiudere il lavoro che, dopo l'incontro di venerdì, è sostanzialmente definito negli aspetti tecnici. Restano un paio di questioni minori, che saranno risolte direttamente dal ministero. A questo punto diventa realistico l'obiettivo (difficile ma non impossibile) di completare l'iter entro il mese di luglio nel quadro del primo pacchetto di provvedimenti adottati dal Mit in attuazione del Dlgs n.50 del 2016.

La commissione ha chiuso i suoi lavori con un testo di 36 articoli. Al loro interno viene definito un sistema che, come prescritto dal Codice, si articolerà su tre livelli: progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo. L'innovazione più grande sarà costituita dal primo livello, che sostituirà il preliminare e che sarà rafforzato in modo consistente: l'idea è mettere a disposizione di stazioni appaltanti e imprese, con questo livello progettuale, un dato tecnico ed economico che resti fisso e non venga modificato nelle fasi successive. Quindi, il progetto di fattibilità sarà più ricco del vecchio preliminare e conterrà una serie di indagini che venivano solo accennate in passato. Anticipando quello che, nel vecchio sistema, veniva fatto nel quadro del definitivo. Il cambiamento più rivoluzionario è che tutta la campagna di indagini sarà realizzata in sede di pianificazione dell'opera: indagini sismiche, topografiche, urbanistiche, storiche,

geognostiche, geotecniche, idrogeologiche andranno fatte a monte e confluiranno negli elaborati del primo livello.

Finisce, così, la stagione dei preliminari composti solo da indicazioni generiche. Questa revisione del primo livello porta, a cascata, conseguenze sui due livelli successivi. Soprattutto, sarà il progetto definitivo ad essere rivisto in maniera più sostanziosa. Se gli elaborati saranno grossomodo gli stessi inseriti nel vecchio regolamento appalti, il perimetro del definitivo risulterà complessivamente più ridotto, dal momento che una parte della progettazione di secondo livello transiterà sul primo. Discorso diverso per il progetto esecutivo. Il terzo livello di progettazione resterà simile nel suo impianto generale, ma sarà corretto seguendo un'indicazione dell'articolo 23 del Codice, che sollecita «la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere». Quindi, nell'elaborazione dell'esecutivo si terrà conto con più forza della fase di manutenzione delle strutture, rispetto a quanto avviene oggi.

11 Lug 2016

Nuovo Codice/2. Progetto di fattibilità pesante, tre rischi a cui porre rimedio

Giuseppe Latour

Non è solo una questione legata a qualche elaborato in più o a qualche indagine extra. Il nuovo assetto dei tre livelli di progettazione, che si sta delineando in questi giorni presso gli uffici tecnici del ministero delle Infrastrutture, ha implicazioni che vanno molto oltre. E che porteranno discussioni destinate a durare mesi.

Anzitutto, a valle del nuovo progetto di fattibilità servirà una ridefinizione del decreto parametri, dal momento che le tabelle dei compensi andranno adeguate al nuovo meccanismo. A ben guardare, però, questa è anche la questione più semplice da risolvere. Ben più intricato il secondo nodo: impensabile che, per partecipare a un concorso, venga richiesto un progetto di fattibilità così oneroso. Gli architetti, allora, già chiedono un regime semplificato. Senza dimenticare la questione delle risorse pubbliche. Le nuove regole saranno difficili da gestire in assenza di un fondo progettazione che supporti i piccoli Comuni.

La grana del Dm parametri Il primo aspetto problematico è rappresentato dal Dm parametri. Il decreto che serve a calcolare gli importi da porre a base delle gare di progettazione è stato da poco rielaborato dal ministero della Giustizia, tenendo come riferimento il vecchio Dm n. 143 del 2013. In sostanza, le tabelle del provvedimento continuano a muoversi nel perimetro di un sistema pensato sui tre vecchi livelli di progettazione. Il meccanismo ormai prossimo al pensionamento prevedeva un'incidenza del costo di progettazione e direzione lavori sul costo totale delle opere di circa il 15 per cento. Questo valore poteva essere scomposto, considerando una percentuale dell'1,5% per il preliminare, del 4% per il progetto definitivo, del 4% dell'esecutivo e del 6% per la fase di direzione lavori. E' evidente che, con il nuovo assetto, il definitivo perde peso, mentre ne acquisisce il progetto di fattibilità, che non potrà più essere pagato come un preliminare. In altre parole, il Dm parametri va riscritto da zero, per compensare i professionisti in maniera corretta.

Il rebus dei concorsi Il secondo problema è particolarmente caro agli architetti. Ed è stato posto esplicitamente presso il Consiglio superiore. Tanto che il ministero potrebbe decidere di intervenire da subito sul punto. Ne parla **Rino La Mendola**, vicepresidente del Consiglio nazionale degli architetti: «L'effetto collaterale delle novità in materia di progetto di fattibilità, che noi approviamo per come sarà strutturato, è che il concorso venga mortificato e scompaia». Il riferimento è al fatto che, con questo nuovo assetto, si appesantiscono in automatico anche gli elaborati che bisognerà presentare per partecipare ai concorsi. «E' impensabile – spiega La Mendola – che si realizzi quel tipo di indagini per un concorso. Abbiamo chiesto al ministero di stabilire regole speciali, alleggerendo il tipo di elaborati necessari per i concorsi, altrimenti rischiamo di creare un sistema molto problematico».

Il nodo delle risorse Infine, c'è il tema delle risorse. La modifica del sistema dei livelli di progettazione, infatti, incide con forza sulle finanze pubbliche. Tutto parte, ancora una volta, dal fatto che il progetto di fattibilità costa di più rispetto al vecchio preliminare. Il problema, però, è che in base al nuovo Codice appalti per inserire un'opera nella programmazione è necessario avere un progetto di fattibilità. A sua volta, l'inserimento in programmazione è una preconditione fondamentale per ottenere i finanziamenti. Un giro piuttosto complesso che porta un effetto: senza fattibilità non si possono avere finanziamenti, ma la fattibilità costerà un discreto investimento alle amministrazioni, difficile da fare senza una copertura specifica. Sia che il progetto venga realizzato tramite gara sia che, invece, si faccia tutto con gli uffici interni. Un circolo vizioso che potrebbe portare problemi soprattutto alle amministrazioni piccole: senza risorse a disposizione per gli elaborati, c'è il pericolo che la macchina della programmazione si inceppi. Per questo, sarà decisivo lanciare un sistema di fondi di rotazione, che dovrà andare oltre le sole opere strategiche, coinvolgendo anche i piccoli Comuni.

Pubblicato in G.U. il decreto ministeriale sul Sinfi: a gestire il sistema sarà il Mise

Banda ultra larga in accelerata

Nasce il catasto infrastrutture: posa veloce e meno cara

Pagina a cura
DI CINZIA DE STEFANIS

Al via il catasto nazionale delle infrastrutture (Sinfì). Il Sinfi, che sarà gestito dal Ministero dello sviluppo economico, conterrà tutte le informazioni relative alle infrastrutture presenti sul territorio, sia nel sottosuolo che nel sopra suolo, e permetterà di velocizzare lo sviluppo delle reti a banda ultralarga e risparmiare sui costi di posa della fibra. La costituzione del Sinfi, atteso da anni, rientra nelle misure individuate dal piano nazionale per la banda ultralarga approvato dal Consiglio dei ministri il 3 marzo 2015 ed è coerente con la direttiva 2014/61/UE sulla riduzione dei costi di installazione di reti di comunicazione elettronica ad alta velocità. È con il decreto 11 maggio 2016 che viene istituito il sistema informativo nazionale federato delle infrastrutture. Il decreto, emanato dal Ministero dello sviluppo economico in attuazione delle disposizioni nell'art. 6-bis del dl 12 settembre 2014 n. 133, convertito dalla legge 11 novembre 2014, n. 164 (c.d. «Sblocca Italia»), poi postposta e rafforzata nell'articolo 4 del dlgs 15 febbraio 2016, n. 33 (che ha recepito la direttiva 2014/61/UE del Parlamento

europeo e del Consiglio del 15 maggio 2014) stabilisce le regole tecniche per la definizione del contenuto del sistema informativo nazionale federato delle infrastrutture (Sinfì), le modalità di prima costituzione, di raccolta, di inserimento e di consultazione dei dati, nonché le regole per il successivo aggiornamento, lo scambio e la pubblicità dei dati territoriali detenuti dalle singole amministrazioni competenti, dagli altri operatori di rete e da ogni proprietario o gestore di infrastrutture fisiche funzionali a ospitare reti di comunicazione elettronica.

Gestione sistema informativo e disciplina fiscale applicabile agli operatori.

Le p.a. avranno a disposizione 180 giorni dalla pubblicazione del decreto per comunicare le informazioni al Sinfi (sistema informativo nazionale federato delle infrastrutture) e gli operatori avranno a disposizione invece 90 giorni. Un'altra novità di rilievo trattata nel decreto (articolo 12, 3 comma, dlgs 15 febbraio 2016 n. 33) è quella relativa al regime fiscale cui possono essere assoggettati gli operatori. Questi ultimi potrebbero essere tassati per la sola occupazione di suolo pubblico (Tosap e Cosap), privando così comuni della possibilità di applicare altre tasse sui lavori,

ossia i cosiddetti oneri non ricognitori. Entro 45 giorni sarà costituito presso il Ministero un comitato di coordinamento e monitoraggio composto da rappresentanti dei ministeri, delle autorità competenti, di AgID (Agenzia per l'Italia digitale), delle regioni e dei comuni. Il comitato avrà un ruolo di indirizzo tecnico, di raccordo operativo tra le amministrazioni e di controllo sullo stato di avanzamento del sistema. Avranno accesso al Sinfi, secondo apposita profilazione, gli operatori di rete, i gestori di infrastrutture fisiche e le amministrazioni pubbliche titolari o detentrici che contribuiscono alla costituzione e all'alimentazione del sistema e rendono accessibili le informazioni in loro possesso secondo i criteri, le modalità e le tempistiche indicate nel presente decreto. Nel frattempo, l'Agenzia per l'Italia digitale (AgID) ha comunicato che è online il nuovo portale sul piano strategico banda ultra larga, realizzato dal Ministero dello sviluppo economico secondo le Linee guida di design per i siti web della p.a. di AgID. Il portale consente di monitorare per ogni comune il livello di copertura territoriale della banda larga e ultra larga per unità immobiliari e popolazione coinvolta.

Tecnologie di scavo inno-

vative. Una novità importante è quella prevista dall'articolo 5 del dlgs 15 febbraio 2016 n. 33, dove viene disciplinato il coordinamento delle opere di genio civile e l'accesso all'infrastruttura in corso di realizzazione. Il dettato normativo prevede infatti che in assenza di infrastrutture disponibili, l'installazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità sia «effettuata preferibilmente con tecnologie di scavo a basso impatto ambientale» (c.d. «tecnologie trenchless»). Ma c'è un tassello in più, perché «le specifiche delle tecniche di posa su tralicci e pali, di scavo tradizionale e di scavo a basso impatto ambientale, nonché dei

relativi ripristini sono definite dall'Ente nazionale italiano di unificazione attraverso le apposite norme tecniche e prassi di riferimento». Questa statuizione dà potere all'ente incaricato di definire gli standard e contemporaneamente elimina la necessità di ricorrere continuamente a interventi normativi «di sblocco» delle tecnologie innovative.

—© Riproduzione riservata—

In pillole il nuovo catasto

- Accelerazione dei tempi di realizzazione della posa della fibra ottica e maggiore ricorso nuove tecnologie in materia di scavo
- In assenza di infrastrutture disponibili, l'installazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità sarà «effettuata preferibilmente con tecnologie di scavo a basso impatto ambientale»
- Il «sistema informativo» gestito dal ministero dello Sviluppo economico, conterrà tutte le informazioni relative alle infrastrutture presenti sul territorio, sia nel sottosuolo che nel sopra suolo
- Le p.a. avranno a disposizione 180 giorni dalla pubblicazione del decreto per comunicare le informazioni al Sinfi (sistema informativo nazionale federato delle infrastrutture) e gli operatori avranno a disposizione invece 90 giorni
- Particolare regime di favore per gli operatori. Questi potrebbero essere tassati per la sola occupazione di suolo pubblico (Tosap e Cosap), privando così comuni della possibilità di applicare altre tasse sui lavori, ossia i cosiddetti oneri non ricognitori

Diritti e obblighi riconosciuti ai condomini

Ai proprietari di unità immobiliari, o il condominio ove costituito in base alla legge, viene riconosciuto (articolo 8 del dlgs 15 febbraio 2016 n. 33) «il diritto, e ove richiestone, l'obbligo, di soddisfare tutte le richieste ragionevoli di accesso presentate da operatori di rete, secondo termini e condizioni eque e non discriminatorie, anche con riguardo al prezzo». Nel caso in cui «un condominio anche di edifici esistenti realizzati da sé un impianto multiservizio in fibra ottica e un punto di accesso» ha il diritto e ove richiestone, l'obbligo, di «soddisfare tutte le richieste ragionevoli di accesso presentate da operatori di rete, secondo termini e condizioni eque e non discriminatorie, anche con riguardo al prezzo».

Gli operatori di rete hanno il diritto di installare la loro rete a proprie spese. Se la duplicazione è tecnicamente impossibile o inefficiente sotto il profilo economico, gli operatori di rete hanno il diritto di accedere all'infrastruttura fisica interna all'edificio esistente allo scopo di installare una rete di comunicazione elettronica ad alta velocità. In assenza di un'infrastruttura interna all'edificio predisposta per l'alta velocità, gli operatori di rete hanno il diritto di far terminare la propria rete nella sede dell'abbonato, a condizione di aver ottenuto l'accordo dell'abbonato e purché provvedano a ridurre al minimo l'impatto sulla proprietà privata di terzi. Qualora sorga una controversia relativa ai diritti e agli obblighi previsti tra gli operatori di rete e gestori infrastrutture, ciascuna delle parti può rivolgersi all'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni, individuato quale organismo competente alla risoluzione delle controversie tra operatori di rete e gestori di infrastrutture fisiche o tra operatori di rete. L'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni, nel pieno rispetto del principio di proporzionalità, adotta una decisione vincolante per risolvere la controversia

promossa, anche in materia di fissazione di termini e condizioni equi e ragionevoli, incluso il prezzo ove richiestane. L'Autorità compone la controversia nel termine più breve possibile e in ogni caso entro due mesi dalla data di ricevimento della richiesta completa. L'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni, nell'ambito della procedura, può acquisire, in relazione all'oggetto della controversia, il parere delle competenti Autorità di regolazione dei settori in cui operano i gestori dell'infrastruttura fisica. Il prezzo e le condizioni tecniche di accesso eventualmente fissate dall'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni sono tali da garantire che il fornitore di accesso disponga di un'equa possi-

Nel caso in cui un condominio realizzi da sé un impianto multiservizio in fibra ottica e un punto di accesso ha il diritto e, ove richiestone, l'obbligo, di soddisfare tutte le richieste ragionevoli di accesso presentate da operatori di rete, secondo termini e condizioni eque e non discriminatorie, anche con riguardo al prezzo

dall'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni sono tali da garantire che il fornitore di accesso disponga di un'equa possi-



bilità di recuperare i suoi costi e di restare indenne da oneri economici conseguenti e connessi alla realizzazione delle opere necessarie all'accesso. La decisione dell'Autorità deve essere motivata e pubblicata sul sito Internet dell'Autorità nel rispetto delle norme in materia di riservatezza. La decisione ha efficacia dalla data di notifica alle parti interessate ed è ricorribile in via giurisdizionale.

La disciplina dell'agevolazione, alla luce dell'evoluzione normativa e della prassi

Prima casa, il bonus fiscale ha accesso esteso e facilitato

Pagine a cura
DI FRANCO RICCA

Da quest'anno, per chi intende cambiare l'abitazione, è divenuto più facile accedere all'agevolazione «prima casa». La legge di Stabilità 2016 consente infatti di fruire della tassazione ridotta sull'acquisto della nuova abitazione, purché la precedente venga venduta entro un anno. Se realizzare questo proposito diventerà difficile, si potrà rinunciare al beneficio fiscale senza sanzioni entro il suddetto termine. Vediamo, alla luce dell'evoluzione normativa e della prassi, la disciplina essenziale dell'agevolazione, contenuta, per quanto riguarda i requisiti soggettivi e la decadenza, nella nota II-bis all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al dpr n. 131/86 (legge di registro), alla quale rinviano le disposizioni sull'Iva. Va precisato che il trattamento agevolato, riassunto nella tabella, non spetta per l'acquisto di abitazioni classificate nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli e palazzi di pregio).

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 18 del dpr 601/73, i prestiti contratti per l'acquisto o costruzione della «prima casa» pagano l'imposta sostitutiva dello 0,25%, mentre per quelli relativi all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di ulteriori abitazioni la misura dell'imposta sostitutiva è del 2% (art. 1-bis del dl n. 168/2004, aggiunto dalla legge di conversione n. 191/2004).

I requisiti soggettivi. Per fruire dell'agevolazione, l'acquirente deve essere in possesso dei seguenti requisiti e attestarlo nell'atto notarile di compravendita (o anche in un atto integrativo successivo, redatto con le stesse forme giuridiche). Nelle operazioni soggette all'Iva, il possesso dei requisiti può essere dichiarato anche nell'eventuale contratto preliminare, al fine di ottenere l'applicazione dell'aliquota ridotta alle fatture d'acconto.

In ogni caso, i requisiti de-

vonò sussistere nel momento in cui si realizza l'effetto traslativo, ossia al momento della stipulazione dell'atto di trasferimento della proprietà (salvo che per il requisito della residenza, che, come si dirà, può essere acquisito successivamente, entro 18 mesi dal rogito). Non è rilevante, dunque, la situazione esistente precedentemente, per esempio al momento della firma del contratto preliminare.

a) Luogo di ubicazione dell'immobile

L'immobile da acquistare deve essere situato nel comune in cui l'acquirente ha la propria residenza, oppure, se diverso, in quello in cui egli svolge la propria attività.

Se l'acquirente è trasferito all'estero per ragioni di lavoro, l'immobile deve essere ubicato nel comune in cui ha sede o esercita l'attività il datore di lavoro.

Se l'acquirente è un cittadino italiano emigrato all'estero, deve trattarsi della prima casa nel territorio nazionale, per cui si prescinde, in questo caso, dalla residenza.

Ai sensi dell'art. 66, comma 1, della legge n. 342/2000, il requisito della residenza non è richiesto nei confronti del personale in servizio permanente appartenente alle forze armate e alle forze di polizia a ordinamento militare, nonché di quello dipendente delle forze di polizia a ordinamento civile.

Qualora al momento dell'acquisto l'acquirente non risieda ancora nel comune in cui si trova l'immobile, può ugualmente beneficiare dell'agevolazione purché vi si trasferisca entro diciotto mesi dalla data dell'atto notarile. L'impegno a trasferire la residenza deve essere dichiarato, a pena di decadenza, nell'atto. Da tale dichiarazione consegue l'onere per l'acquirente di trasferire effettivamente la residenza, entro il termine di diciotto mesi, nel comune in cui è situato l'immobile acquistato e di darne prova all'ufficio, spontaneamente o a richiesta. Fa fede la data della dichiarazione di trasferimento resa dall'interessato al comune, ai

sensi dell'art. 18, commi 1 e 2, del dpr n. 223/1989 (regolamento anagrafico della popolazione residente), sempre che la richiesta di iscrizione nell'anagrafe risulti accolta.

Mancato trasferimento della residenza per «forza maggiore». Con risoluzione n. 140/2008, l'Agenzia, anche sulla base della giurisprudenza della cassazione, ha dichiarato che il mancato stabilimento nel termine di legge della residenza nel comune in cui è situato l'immobile non comporta decadenza dall'agevolazione qualora sia dovuto a una causa di forza maggiore, sopraggiunta in un momento successivo rispetto a quello di stipula dell'atto di acquisto dell'immobile.

Sulla questione si registrano posizioni oscillanti della Corte di cassazione. Nella sentenza n. 2616 del 10 febbraio 2016, per esempio, la Corte suprema, discostandosi dall'orientamento prevalente, ha negato la rilevanza degli impedimenti sopravvenuti, anche se non imputabili all'acquirente, tornando però a riconoscerla nella sentenza n. 8351 del 27 marzo 2016.

b) Non titolarità di altra abitazione

Il secondo requisito riguarda la possidenza di altra abitazione: l'acquirente non deve essere titolare esclusivo, oppure in comunione con il coniuge, di diritti reali di proprietà, usufrutto, uso o abitazione relativi ad altra casa di abitazione situata nello stesso comune in cui si trova l'immobile che intende acquistare.

Secondo il consolidato indirizzo della Corte di cassazione (ex multis, ordinanza n. 100 dell'8 gennaio 2010), il requisito della non titolarità di altra abitazione si riferisce alla disponibilità non meramente oggettiva, bensì soggettiva, di modo che non è di ostacolo all'agevolazione il possesso di un alloggio che non sia concretamente idoneo, per dimensioni e caratteristiche, ai bisogni abitativi del cittadino e della sua famiglia. Questo orientamento non è stato fatto proprio

dall'amministrazione. Tuttavia, rispondendo all'interpello di un contribuente che, richiamando la citata ordinanza, riteneva che non dovesse considerarsi ostativa al beneficio la disponibilità di un alloggio di due vani e accessori, in quanto inidoneo a soddisfare le esigenze abitative della propria famiglia, composta di tre persone, l'Agenzia delle entrate, nella risoluzione n. 86/2010, ha mostrato una cauta apertura, rilevando che l'oggetto dell'ordinanza riguardava «una fattispecie particolare, nella quale il contribuente risultava già titolare di un locale assolutamente inadatto a fungere da abitazione (peraltro, l'immobile era di soli 22 mq.)». I principi interpretativi espressi nell'ordinanza, prosegue la risoluzione, non sono estensibili alla situazione prospettata dall'interpellante, la quale non concretizza «un'ipotesi di assoluta inidoneità (quale può essere, per esempio, l'inagibilità) dell'immobile a uso abitativo».

Poiché la legge parla di titolarità esclusiva oppure in comunione con il coniuge, il possesso di un alloggio in comproprietà con soggetti diversi dal coniuge non è rilevante, fermo restando, ovviamente, il possesso dei requisiti di cui alle lettere a) e c).

c) Novità delle agevolazioni

Il terzo requisito richiesto è che l'acquirente non abbia la titolarità, neppure pro-quota, anche per effetto della comunione legale, di diritti di proprietà (anche nuda), usufrutto, uso, abitazione su altra casa, ovunque situata nel territorio nazionale, acquistata da egli stesso o dal coniuge beneficiando di una delle disposizioni agevolative in materia di «prima casa» emanate dal 1982 in poi.

Da notare che questa condizione, stabilita allo scopo di evitare che il cittadino cumuli il possesso di più abitazioni agevolate, diversamente da quella della precedente lettera b):

- prende in considerazione anche la titolarità di una semplice quota;
- prende in considerazione

anche la nuda proprietà;
- si riferisce all'intero territorio nazionale.

In sostanza, il cittadino che possiede una quota di proprietà di un'abitazione acquistata con l'agevolazione «prima casa», ovunque situata nel territorio italiano, non può avvalersi nuovamente dell'agevolazione stessa; ciò neppure nel caso in cui, nel frattempo, sia intervenuto un cambio di destinazione dell'immobile. E invece possibile fruire del trattamento agevolato nel caso in cui si acquisti una ulteriore quota dello stesso immobile precedentemente acquistato con l'agevolazione.

Estensione dell'agevolazione

e cumulo temporaneo di più alloggi. L'art. 1, comma 55, della legge 208/2015, allo scopo di facilitare l'accesso all'agevolazione, ha aggiunto alla nota II-bis il comma 4-bis, il quale stabilisce che l'agevolazione si applica anche agli atti di acquisto (anche a titolo gratuito, come precisato nella circolare n. 12/2016) per i quali l'acquirente non soddisfa il requisito di cui alla lettera c) e per i quali i requisiti di cui alle lettere a) e b) si verificano senza tener conto dell'immobile acquistato precedentemente con l'agevolazione, a condizione che quest'ultimo sia alienato entro un anno dalla data dell'atto. Se questa condizione non si realiz-

za, si renderanno applicabili le imposte ordinarie, gli interessi e la sanzione del 30% sulla differenza d'imposta.

La nuova disposizione, in pratica, stabilisce che, ai fini della verifica dei requisiti previsti dalla nota II-bis, non si tiene conto della «prima casa» già posseduta dal contribuente al momento dell'atto, a condizione che questa venga rivenduta entro un anno dalla data dell'atto stesso.

Come chiarito nella circolare n. 12/2016, la disposizione si applica agli atti d'acquisto posti in essere dal 1° gennaio 2016; non è pertanto possibile chiedere la restituzione dei tri-

buti ordinari assolti sugli atti d'acquisto antecedenti, anche se seguiti dalla cessione del precedente alloggio dopo la predetta data.

Con circolare n. 27/2016, inoltre, è stato precisato che la nuova disposizione non si applica se il precedente alloggio non è stato acquistato con l'agevolazione «prima casa»; dovrebbe tuttavia ammettersi, come in situazioni analoghe (es. ai fini del «bonus riacquisto» e dell'acquisto delle pertinenze), una deroga per le abitazioni non di lusso acquistate prima del 22/5/1993, oggettivamente assoggettate all'aliquota Iva minima.

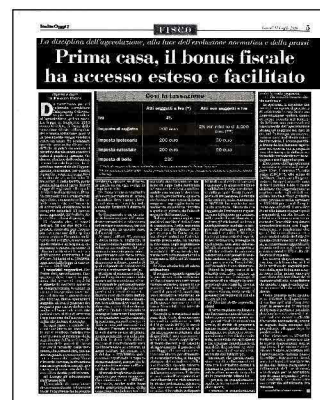
— © Riproduzione riservata —

Così la tassazione

	Atti soggetti a Iva (*)	Atti non soggetti a Iva
Iva	4%	
Imposta di registro	200 euro	2% con minimo di 1.000 euro (**)
Imposta ipotecaria	200 euro	50 euro
Imposta catastale	200 euro	50 euro
Imposta di bollo	230	

(*) Sugli atti soggetti a Iva sono inoltre dovuti i tributi speciali catastali e le tasse ipotecarie

(**) Nel quinquennio 2016-2020 è inoltre prevista l'aliquota dell'1,5% per le cessioni di abitazioni oggetto di contratti di leasing.



Rinnovabili, investimenti record spinti dalle economie emergenti

I NUMERI DEL RENEWABLES 2016 REPORT. PER IL SESTO ANNO CONSECUTIVO SUPERATI I COMBUSTIBILI FOSSILI: SPESI 286 MILIARDI. IMPIEGHI EUROPEI BATTUTI DA QUELLI DEI PAESI IN ASCESA (È LA PRIMA VOLTA). E L'ITALIA NON TIENE IL PASSO DENTRO I CONFINI NAZIONALI

Vito de Ceglia

Milano

Per il sesto anno consecutivo, gli investimenti nelle energie rinnovabili nel mondo hanno superato quelli destinati ai combustibili fossili segnando nel 2015 un nuovo record: con una crescita globale del 5% su base annua, a quota 286 miliardi di dollari (erano 273 nel 2014). Una somma che lievita ulteriormente se si contano anche il grande idroelettrico superiore a 50 MW, il riscaldamento e il raffreddamento.

Si tratta di un risultato "storico" perché ottenuto in un contesto segnato dalla quotazione storicamente bassa dei combustibili fossili e dalla persistenza di sovvenzioni governative svantaggiose per le energie verdi. Non a caso, per ogni dollaro speso nel 2015 per promuovere le energie rinnovabili a livello globale, ci sono stati circa 4 dollari per mantenere la nostra dipendenza dai carburanti fossili.

A sostenerlo è il "Renewables 2016 Global Status Report", il rapporto di Ren21, l'organizzazione dell'Onu che riunisce governi, organizzazioni internazionali, Ong e associazioni di settore. Per l'Italia hanno contribuito alla redazione del rapporto il Gse e Althesys, la società di consulenza che di recente ha pubblicato l'Irex Report 2016.

Lo studio dice che "le economie in via di sviluppo hanno per la prima volta investito maggiormente nelle energie verdi che i Paesi sviluppati. E che la Cina rappresenta più di un terzo dell'ammontare totale". Non solo: registrano numeri importanti India, Sudafrica, Messico e Ci-

le che con le loro prestazioni hanno dato un contributo fondamentale alla causa green. Calano invece del 21% gli investimenti in Europa, che passano da 62,2 a 48,8 miliardi di dollari, nonostante il buon exploit dell'eolico offshore.

Dal rapporto Ren21 emerge anche un trend anticipato dall'Irex Report 2016, ovvero che nel 2015 in Italia si sono registrate 140 operazioni che in totale hanno dato luogo ad investimenti per 9,95 miliardi di euro, con un aumento di quasi 3 miliardi rispetto al 2014, pari a 6.231 MW (+31,5%), per la maggior parte dedicati alla realizzazione dei nuovi impianti e progetti all'estero. In particolare, in Africa e Sud America. Entro i nostri confini invece il settore vive un momento di stallo, e nonostante siano stati raggiunti gli obiettivi fissati dalla "road map" Ue (17% di produzione sul totale dell'energia e 40% sulla sola elettrica), ogni prospettiva di sviluppo appare difficile in questo momento.

Perché? «Le ragioni sono di due ordini: uno fisiologico, cioè il normale raggiungimento della maturità di un mercato, quello italiano, che è cresciuto molto negli anni scorsi. Questo si unisce al calo della domanda elettrica e quindi al fatto che non è necessario aumentare l'offerta, ma anzi ridurla. È così anche negli altri Paesi europei — risponde Alessandro Marangoni, ad di Althesys e coordinatore della ricerca Irex Report 2016 — L'altro, più tipicamente italiano sono le lentezze legislative e burocratiche che hanno bloccato gli investimenti. Si aggiungano le misure retroattive di tagli agli incentivi già concessi a impianti esistenti che hanno penalizzato il settore».

Marangoni punta l'indice contro l'incertezza e la mancanza di una politica chiara in materia. Un esempio per tutti, fa notare l'economista, è il decreto sulle rinnovabili non fotovoltaiche che è uscito con oltre un anno e mezzo di ritardo. «È stato pubblicato a giugno — obietta — un

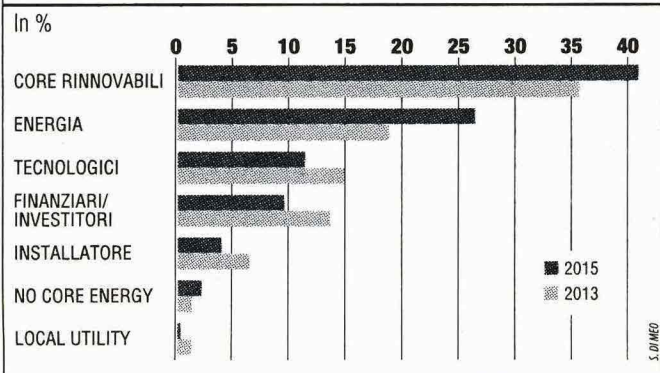
decreto che doveva riguardare le aste del 2016...». Da qui la necessità di «una riforma del mercato elettrico di medio-lungo periodo per renderlo più adatto alla diversa struttura del parco di generazione e il rinnovamento del parco rinnovabile esistente, a cominciare dall'eolico e dall'idroelettrico assicurando un quadro legislativo trasparente».

Nel frattempo, i numeri parlano di una crescita interna trainata principalmente dalle operazioni legate all'eolico che hanno inciso per il 67,6% della potenza autorizzata e installata nel 2015 (1.624 MW, +58% rispetto al 2014), con 2,4 miliardi di euro di investimenti. Di questi, solo il 25% sono avvenuti in Italia, con una taglia media degli impianti di 20 MW. È cresciuto anche l'idroelettrico passato dai 105 MW del 2014 ai 401 MW del 2015, sviluppati, anche questi, quasi esclusivamente all'estero.

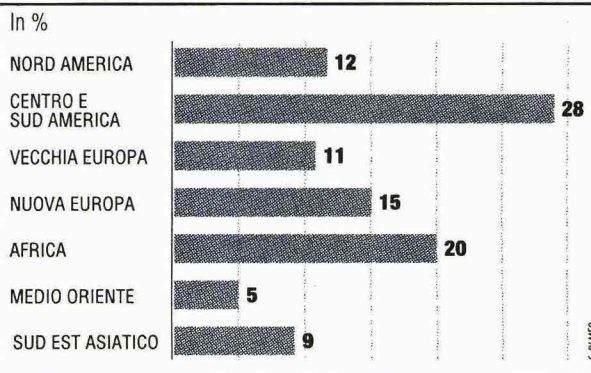
Sono risultate in calo, invece, le operazioni nel fotovoltaico (-35% rispetto al 2014), che contribuiscono solo per il 19% alla crescita interna, per un totale di 359 MW, tutte localizzate oltre confine. È la conferma che per il mercato italiano il prossimo futuro è principalmente legato alla produzione diffusa con impianti di piccola taglia, il cui sviluppo è favorito dalla capacità innovativa della nostra filiera tecnologica.

Male anche gli investimenti in impianti a biomasse che hanno avuto un calo della potenza mappata del 56%, ed è scomparso di fatto il biogas, ormai limitato solo all'installazione di piccoli impianti, mentre il biometano non è riuscito a decollare per il sofferto e lungo iter legislativo. «Purtroppo, questo è un altro esempio di come la lentezza legislativa ha bloccato gli investimenti — conclude Marangoni — Il potenziale di sviluppo sarebbe peraltro notevole con benefici notevoli per il paese soprattutto al Sud dove il biogas è ancora poco sviluppato ma avrebbe grandi sinergie sia con l'agricoltura che con la raccolta dell'organico nei rifiuti domestici».

I PLAYER DELL'ENERGIA



GLI INVESTIMENTI DELL'ITALIA ALL'ESTERO



Il "Renewables 2016 Global Status Report" è il **rapporto di Ren21**, organizzazione dell'Onu che riunisce governi, organizzazioni internazionali, Ong e associazioni di settore

