



FONDAZIONE IFEL

Rassegna Stampa del 23/06/2014

INDICE

FINANZA LOCALE

23/06/2014 Corriere della Sera - Nazionale	7
Asili nido e mense scolastiche Maximulte per l'Isee sbagliato	
23/06/2014 Il Sole 24 Ore	8
Sanzioni da «Patto»: ecco perché i Comuni non pagano le fatture	
23/06/2014 Il Sole 24 Ore	10
Ai più puntuali è in arrivo il mini bonus	
23/06/2014 Il Sole 24 Ore	11
Treni e bus perdono passeggeri	
23/06/2014 Il Sole 24 Ore	13
Professionisti, dieci verifiche per Unico	
23/06/2014 Il Sole 24 Ore	17
Al via lo sblocca-debiti delle società	
23/06/2014 Il Sole 24 Ore	18
Per gli appalti rischio di blocco generalizzato	
23/06/2014 Il Sole 24 Ore	19
La stima Tasi guida il fondo	
23/06/2014 Il Giornale - Nazionale	21
Supertassa sulla casa	
23/06/2014 Il Giornale - Nazionale	22
UNA RIFORMA CHE UMILIA I PROPRIETARI	
23/06/2014 Il Giornale - Nazionale	23
Il governo bluffa sulla casa: più tasse col nuovo catasto	
23/06/2014 Il Tempo - Nazionale	25
Maximulte per i furbi dell'Isee	
23/06/2014 L'Unità - Nazionale	26
Nuovo fisco: detrazioni strutturali per le famiglie	
23/06/2014 La Repubblica - Affari Finanza	28
LOTTA ALL'EVASIONE ULTIMA CHANCE PER RELIZZARE IL LIBRO DEI SOGNI	
23/06/2014 La Repubblica - Affari Finanza	29
Borghi, castelli, isole i fondi internazionali fiutano il business la burocrazia li frena	

23/06/2014 La Repubblica - Affari Finanza	31
Prezzi in discesa, affari in salita si vendono solo le case di lusso	
23/06/2014 Corriere Economia	32
Fondi immobiliari Il business cresce, ma è riservato	
23/06/2014 Corriere Economia	34
Torna il trilocale: vince la scelta di lungo periodo	
23/06/2014 ItaliaOggi Sette	35
Derivati, comuni più attenti	
23/06/2014 WallStreetItalia 09:11	37
Riforma catasto, maxi tassa sulla casa	

ECONOMIA PUBBLICA E TERRITORIALE

23/06/2014 Corriere della Sera - Nazionale	40
i Miliardi Scomparsi che il Fisco Non Incassa	
23/06/2014 Corriere della Sera - Nazionale	43
Dubbi nei partiti. L'immunità ora vacilla	
23/06/2014 Corriere della Sera - Nazionale	45
Bozza Van Rompuy per l'Europa «Lavoro e crescita, ora si cambia»	
23/06/2014 Il Sole 24 Ore	46
La spesa pubblica alla sfida della qualità	
23/06/2014 La Repubblica - Nazionale	47
Immunità al Senato è polemica nel Pd ma la norma resta	
23/06/2014 La Repubblica - Nazionale	49
Giovani senz'altro emergenza europea	
23/06/2014 La Stampa - Nazionale	51
Un miliardo per lo sblocca Italia	
23/06/2014 La Stampa - Nazionale	53
Lupi: priorità per i treni veloci	
23/06/2014 La Stampa - Nazionale	54
"I costi del non fare: il sistema Paese butta via 60 miliardi l'anno"	
23/06/2014 La Stampa - Nazionale	56
Una forte spinta oggi arriva dal successo del car-sharing	
23/06/2014 Il Messaggero - Nazionale	57
Renzi: «Basta turbofinanza ora politica industriale»	

23/06/2014 Il Messaggero - Nazionale	59
Limite le norme anti-corruzione più difficile il commissariamento	
23/06/2014 Il Giornale - Nazionale	60
SE LA FINANZA SI ACCORGE CHE I BLITZ SONO INUTILI	
23/06/2014 Il Giornale - Nazionale	62
Sui debiti solo bugie e ritardi	
23/06/2014 Il Giornale - Nazionale	65
IL FISCO ALLA RISCOSSA Caccia all'evasore con scontrini telematici	
23/06/2014 L Unita - Nazionale	66
Politica energetica: il momento delle scelte	
23/06/2014 L Unita - Nazionale	68
Riforme, settimana decisiva Renzi: «Il Pd sarà unito»	
23/06/2014 L Unita - Nazionale	70
Il rimborso dei debiti della Pubblica Amministrazione	
23/06/2014 QN - La Nazione - Nazionale	71
LE VERSIONI sul futuro possibile Senato delle autonomie e relativi poteri si rin...	
23/06/2014 QN - La Nazione - Nazionale	72
Svolta sulle riforme e crescita La doppia partita del premier	
23/06/2014 La Repubblica - Affari Finanza	73
Dov'è finita la spending review?	
23/06/2014 La Repubblica - Affari Finanza	75
Task force dell'esercito muove in avanscoperta	
23/06/2014 La Repubblica - Affari Finanza	76
Scommessa sul social housing obiettivo avvicinare l'Europa	
23/06/2014 La Repubblica - Affari Finanza	77
Export giù, tiene il turismo emorragia per l'occupazione e la ripresa non si vede	
23/06/2014 Corriere Economia	79
Debito Ora l'allarme suona per i privati «Blocca la crescita»	
23/06/2014 Corriere Economia	81
Eventi Qui passa lo straniero Il Real estate si mette in vetrina	
23/06/2014 Corriere Economia	83
Immobili «Il mattone può ripartire»	
23/06/2014 Corriere Economia	85
Patrimonio La sobrietà è la nuova parola d'ordine	

23/06/2014 ItaliaOggi Sette	86
Debiti P.a., Tajani in zona Cesarini	
23/06/2014 ItaliaOggi Sette	87
È imballaggio se temporaneo	
23/06/2014 ItaliaOggi Sette	89
Perdite su crediti, fisco guidato dai principi contabili	
23/06/2014 ItaliaOggi Sette	91
Il mattone italiano torna a far gola agli investitori**	
23/06/2014 Il Fatto Quotidiano	93
Senato, scontro sull ' immunità	

GOVERNO LOCALE E AREE METROPOLITANE

23/06/2014 Il Messaggero - Roma	95
Unioni civili e biotestamento in consiglio	
23/06/2014 Il Messaggero - Roma	96
Comune, rush finale sul piano di rientro pressing sulle cessioni	
23/06/2014 Il Messaggero - Roma	97
RACCOLTA GRATIS DELLE LAMPADINE	
23/06/2014 Il Messaggero - Roma	98
Racket dei materassi, la finta rottamazione finiva sui marciapiedi	
23/06/2014 Corriere dell'Umbria	99
Emergenza rifugiati sotto controllo A Perugia sistemati 197 extracomunitari	
23/06/2014 La Repubblica - Affari Finanza	100
La smart city che si sviluppa a Tortoreto	
23/06/2014 La Repubblica - Affari Finanza	101
Caccia al capitale per curare le ferite delle città	
23/06/2014 Corriere Economia	103
Sotto la Madonnina il mattone non va all'asta	
23/06/2014 Il Fatto Quotidiano	104
Consumo del territorio , un'altra via è possibile	

FINANZA LOCALE

20 articoli

La Guardia di Finanza Le penali scattano oltre 4 mila euro

Asili nido e mense scolastiche Maximulte per l'Isce sbagliato

Caf nel mirino Non è in regola circa un terzo delle dichiarazioni elaborate dai Caf
Francesco Di Frischia

ROMA - Incassavano bonus per mandare i figli all'asilo nido, avevano sconti per l'acquisto di libri e riduzioni per la mensa scolastica, ma non ne avevano diritto. Sono 3.435 i «falsi poveri» autori di truffe scoperte dalla Guardia di Finanza. Per non parlare delle agevolazioni sotto forma di borse di studio, servizi socio-sanitari domiciliari e per i servizi di pubblica utilità, cioè luce, gas e trasporti. Complessivamente sono stati diecimila, secondo le Fiamme Gialle, i cittadini che hanno percepito nel 2013 aiuti fiscali irregolari.

Secondo i calcoli elaborati dal Lef, l'associazione per la legalità e l'equità fiscale, i «furbetti» non versavano nella casse dello Stato e dei Comuni di residenza ogni anno circa 2 miliardi di euro. Gli errori nella dichiarazione Isce (Indicatore della situazione economica equivalente), quasi sempre elaborate dai Centri di assistenza fiscale (Caf), hanno prodotto per i contribuenti maxi multe comprese tra 5.164 e 25.822 euro. Molti cittadini, però, denunciano la pesantezza delle sanzioni che giudicano sproporzionate a fronte di quella che ritengono una loro sostanziale buona fede: «Devo pagare 7 mila euro per un errore del Caf, che non ha conteggiato tutte le voci di reddito. Io ho presentato tutti i documenti che mi hanno chiesto e ora non so come fare», scrive un contribuente allegando il suo verbale da 6.978 euro.

D'altra parte, però, diverse amministrazioni comunali segnalano l'aumento di casi che riguardano genitori separati per finta, che presentano un solo reddito, anche se vivono sotto lo stesso tetto, per poter poi pagare il minimo sulla retta di asili nido. Altri risultano come genitori che dichiarano redditi palesemente inferiori a quelli reali. Complessivamente, denunciano gli enti locali interpellati, in media, un terzo dei contributi erogati è frutto di dichiarazioni false o comunque fuorilegge. Le Fiamme Gialle ormai da anni effettuano questo tipo di controlli in maniera costante anche dopo avere stipulato protocolli d'intesa con i singoli Comuni: dal monitoraggio sui beneficiari delle prestazioni, a carico del bilancio pubblico, sono emerse migliaia di situazioni irregolari. Se le somme indebitamente percepite sono inferiori a 3.999,96 euro, si applica la sanzione amministrativa e non quella penale. Multa che comunque non può essere superiore al triplo del beneficio consentito: in sostanza, si fa la differenza tra l'importo da versare e quello effettivamente versato e si moltiplica per tre. Quindi se si sono pagati mille euro in meno rispetto a quanto dovuto, la sanzione ammonta a 3 mila euro.

Una situazione preoccupante è emersa in Liguria: i controlli a tappeto fatti dal nucleo Equità fiscale del Comune di Genova nel 2013 hanno portato a trovare irregolarità sulle dichiarazioni Isce delle famiglie nel 52% dei casi analizzati negli asili nido e nel 20% delle verifiche eseguite nelle scuole dell'infanzia. Intanto i finanziari prendono in considerazione una gamma più ampia di tipologie di reddito, ma la guerra ai finti poveri si sposta in banca. Per combattere la piaga di chi sfrutta le prestazioni agevolate senza averne diritto, il nuovo Isce attingerà anche alle informazioni sui risparmi nei conti correnti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Meno rischi se non si rispetta la direttiva

Sanzioni da «Patto»: ecco perché i Comuni non pagano le fatture

La fattura può attendere. Anche 12 anni, se a pagare è un'amministrazione pubblica alle prese con il Patto di stabilità. All'ente locale, infatti, conviene dilazionare anche per 12 anni, rispetto al saldo immediato che deriva dallo sfornamento del Patto. In caso di ritardo, infatti, la direttiva pagamenti (sulla quale la Ue ha appena aperto una procedura di infrazione contro l'Italia) prevede «solo» una mora dell'8% mentre chi paga e sfora si vede tagliare i trasferimenti di un importo pari al pagamento.

Intanto la massa di fondi bloccati dal Patto ha raggiunto quota 8,5 miliardi.

Uva u pagina 9 PAGINA A CURA DI

Valeria Uva

Patto di stabilità batte ritardi nei pagamenti 12 a 1. Ma in palio non c'è alcuna coppa. Anzi, la vittoria è amara, soprattutto per le imprese, costrette ad attendere il saldo di una fattura dalle amministrazioni pubbliche, comprese quelle che hanno in cassa i soldi per pagare, ma non possono farlo. Pena, appunto, le temibili sanzioni per chi viola il patto di stabilità interno.

Queste sanzioni sono 12 volte più pesanti di quelle approntate dalla direttiva pagamenti per i ritardatari. Se l'Italia deve fare ora i conti con Bruxelles, che ha appena aperto una procedura di infrazione per i ritardi nei pagamenti (si veda Il Sole 24 Ore del 18 giugno), dunque, uno dei motivi è anche legato alle sanzioni. Già, perché come sanno bene gli enti locali posti tutti i giorni di fronte al dilemma, si rischia molto di più a pagare che a non pagare.

Quanto? Ebbene, prima di eguagliare i due diversi tipi di sanzione ci vogliono ben 12 anni. In altre parole, per un ente locale è preferibile non pagare l'impresa per 12 anni e versare ogni anno la mora indicata dalla direttiva pagamenti piuttosto che saldare subito il dovuto e sfornare il patto. Soltanto all'(improbabile) raggiungimento del tredicesimo anno di ritardo il «conto» si pareggia. I calcoli li ha fatti l'Ance, l'associazione dei costruttori, che ha messo sui due piatti della bilancia le due normative (si veda anche la scheda a fianco).

Il punto centrale è che se l'ente blocca il pagamento, secondo la direttiva (recepita in Italia con il Dlgs 192/2012) dovrà soltanto versare gli interessi legati al tasso Bce (oggi sceso allo 0,15%) maggiorati da interessi di mora pari all'8%. Per ogni 100 euro non pagati, quindi, si pagheranno 8,15 euro. Se al contrario l'ente ha già raggiunto il tetto massimo di uscite (il cosiddetto obiettivo di Patto) e decide comunque di onorare il debito versando i 100 euro, l'anno successivo si vedrà tagliare i trasferimenti per la stessa cifra: per ogni 100 euro pagati, cioè, ci saranno 100 euro in meno ricevuti. Ovvio che tra le due situazioni non c'è partita. E lo dimostrano anche i dati ufficiali del Mef: a oltre un anno dal varo dall'operazione sblocca-debiti, che per partire ha avuto bisogno proprio di allentare il Patto, sono solo 23,5 i miliardi di debiti onorati, meno di un terzo dei 75 miliardi stimati da Bankitalia.

In più, la «multa» di importo equivalente non è l'unica conseguenza a cui va incontro chi sforna il patto. Ce ne sono altre quattro, altrettanto pesanti. Le ha ricordate la Ragioneria dello Stato con la circolare n. 6/2014: si va dal blocco totale delle assunzioni (compresi gli interinali e i collaboratori) al divieto di contrarre mutui per finanziare nuove opere pubbliche, fino al limite alle spese correnti, parametrato sull'ultimo triennio. Senza contare che gli amministratori che sfornano pagano in prima persona con un taglio del 30% alle indennità. Ogni euro di debito non pagato, poi, significa un euro di deficit risparmiato e contribuisce così al rispetto formale del parametro deficit/Pil al 3 per cento.

E infatti in pochi osano sfornare. L'ultimo aggiornamento dei costruttori parla chiaro: in cassa Comuni e Province hanno 6 miliardi, bloccati dal patto di stabilità interno (si veda la cartina accanto). Soltanto in Lombardia il «tesoretto» oltrepassa il miliardo di euro (1,2 miliardi per l'esattezza). A questi si aggiungono i 2,5 miliardi di euro fermi nelle casse delle Regioni. In tutto 8,5 miliardi congelati. «Un macigno» secondo il presidente Ance, Paolo Buzzetti, che da anni chiede l'allentamento dei vincoli contabili. I costruttori sono tra i

più penalizzati, perché i pagamenti delle opere pubbliche sono «in conto capitale» e soffrono di tutti i limiti del patto. Per questo motivo, per Buzzetti «è fondamentale sostenere il Governo nella sua battaglia in Europa per porre fine all'austerità assoluta».

© RIPRODUZIONE RISERVATA **IL DILEMMA DELL'ENTE LOCALE** Le ricadute per un Comune che ha già raggiunto gli obiettivi di Patto (ovvero ha speso tutto il plafond assegnato) e riceve una fattura da un'impresa per un importo di 500 mila euro: il Comune deve decidere se pagare la fattura e sfiorare il Patto, oppure non pagare e violare la direttiva pagamenti. Le risorse inutilizzabili Ripartizione regionale dei fondi bloccati dal patto in Comuni e Province (importi in milioni) Gli effetti Lombardia 1.263 Friuli Venezia Giulia 250 Veneto 608 Emilia Romagna 228 Marche 244 Abruzzo 188 Molise 28 Puglia 336 Basilicata 61 Calabria 159 Piemonte 514 Liguria 147 Toscana 764 Sardegna 313 Umbria 194 Lazio 92 Sicilia 77 Campania 563 Al totale vanno aggiunti circa 2.500 milioni delle regioni (per fatture precedenti al 31 dicembre 2012) **TOTALE 6.027**

Gli effetti

LE SANZIONI

SE SI VIOLA IL PATTO DI STABILITÀ

SE SI VIOLA LA DIRETTIVA PAGAMENTI

LE SANZIONI Se l'ente locale riceve la fattura di 500 mila euro a giugno 2014, quando ha già raggiunto il tetto di spesa indicato tra gli obiettivi del Patto, e decide di pagarla lo stesso, nel 2015 subirà un taglio del fondo pari a 500 mila euro. A questa sanzione si aggiungono le altre conseguenze negative indicate a sinistra. Se l'ente locale decide di non pagare la fattura di 500 mila euro per non infrangere il tetto di spesa, deve versare all'impresa interessi per

40.750 euro all'anno, oltre a

40 euro di indennizzo. Se l'ente locale decide di pagare la fattura, sfiorando il patto di stabilità, subisce queste conseguenze:

• riduzione del fondo di solidarietà comunale e sperimentale di riequilibrio per un ammontare pari alla differenza tra obiettivo di patto e importo pagato;

• limite agli impegni di parte corrente, che non possono superare l'importo annuale medio degli stessi impegni nell'ultimo triennio;

• stop all'indebitamento per investimenti: non più mutui o leasing finanziario per realizzare opere pubbliche;

• divieto di assunzioni, compresi interinali, precari e collaborazioni;

• riduzione di indennità di funzione e gettoni di presenza degli amministratori del 30% rispetto all'ammontare al 30 giugno 2010. Se l'ente locale decide di non pagare la fattura, rispettando il patto di stabilità, subisce queste conseguenze:

• in base alla direttiva pagamenti (in Italia recepita con il Dlgs 192/2012) sull'importo della fattura deve pagare gli interessi annui pari al tasso Bce (attualmente 0,15%) maggiorato dell'8%;

• sugli interessi si aggiungono anche 40 euro di indennizzo una tantum ed eventuali spese di recupero. Le risorse inutilizzabili Ripartizione regionale dei fondi bloccati dal patto in Comuni e Province (importi in milioni)

IL DILEMMA DELL'ENTE LOCALE Le ricadute per un Comune che ha già raggiunto gli obiettivi di Patto (ovvero ha speso tutto il plafond assegnato) e riceve una fattura da un'impresa per un importo di 500 mila euro: il Comune deve decidere se pagare la fattura e sfiorare il Patto, oppure non pagare e violare la direttiva pagamenti - Nota: (*) non sono disponibili i dati delle Province; (**) dato a ottobre 2013; (***) solo Comuni oltre 5 mila abitanti. Fonte: elaborazione Il Sole 24 Ore su circolare Ragioneria n. 6/2014 e dati Ance

DI Irpef. Ripartizione dei tagli entro giugno

Ai più puntuali è in arrivo il mini bonus

LE SCADENZE Dal primo luglio scatta l'obbligo di istituire un registro unico per tutti i documenti contabili

I tempi medi di pagamento delle fatture possono regalare anche una piccola boccata d'ossigeno ai Comuni, in vista di un'ulteriore stretta sulle risorse a disposizione già per quest'anno.

Le scadenze ruotano tutte attorno al prossimo 30 giugno. Entro lunedì prossimo, infatti, dovrebbe essere messo a punto il decreto del ministero dell'Interno con la ripartizione di ulteriori riduzioni di spesa per i Comuni a valere sul 2014. Per quest'anno in ballo ci sono 360 milioni da tagliare. Per il triennio 2015-2017 altri 540 milioni annui. Una piccola fetta di questi sarà assegnata anche sulla base dei tempi medi di pagamento. In pratica, chi nel 2013 ha saldato le fatture in media oltre i 90 giorni, rischia un'ulteriore decurtazione del 5% in più rispetto a chi invece è stato più puntuale. Un analogo piccolo incentivo va a chi può dimostrare di aver fatto maggior ricorso ad acquisti centralizzati. Il bonus vale in tutto 36 milioni per il 2014 (il 10% di 360 milioni, appunto) da spalmare sugli oltre 7mila enti coinvolti (esclusi i Comuni di Friuli Venezia Giulia, Trentino-Alto Adige e Sardegna che hanno percorsi autonomi). A conti fatti la cifra è modesta: meno di 5mila euro, in media, per ente.

Eppure la risposta al censimento dei parametri 2013 è stata buona: secondo fonti Anci, su 7.433 Comuni interessati solo poco più di 500 avrebbero scelto di non inviare al ministero dell'Interno la certificazione 2013 entro la scadenza del 31 maggio. Per questi scatterà la penalità automatica massima: +10% di tagli alla spesa.

La sorte degli altri invece si chiarirà proprio in questi giorni. La tabella di marcia è contenuta nell'articolo 47 del decreto Irpef (DI 66/2014), diventata definitiva con la conversione in legge la scorsa settimana. Dopo l'autocertificazione di maggio che ha riguardato i 7mila Comuni, in questi giorni parte il confronto tra Anci e Upi, da un lato, e ministero dell'Interno dall'altro. Le associazioni degli enti locali vogliono vederci chiaro, prima di dare il via libera ai tagli. Per molti, infatti, i tempi di pagamento sono stati appesantiti proprio nel 2013, anno "straordinario" per via dell'operazione sblocca-debiti che ha permesso a molti enti di pagare fatture anche vecchie. Con il paradossale risultato che lo smaltimento di questi arretrati ora potrebbe rivelarsi un boomerang.

Ma il decreto Irpef porta con sé altre scadenze importanti per i pagamenti degli enti locali: dal 1° luglio scatta per tutta la Pa l'obbligo di un registro unico delle fatture, in un formato obbligatorio che prevede, oltre alla data di scadenza, anche gli elementi per identificare l'appalto (i codici Cig e Cup).

Sempre dal 1° luglio anche le imprese fornitrici delle Pa potranno caricare le fatture direttamente sulla piattaforma.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Trasporti pubblici/1. Gli effetti dei tagli al Fondo nazionale e dell'incremento dei biglietti: calano le corse e i chilometri percorsi

Treni e bus perdono passeggeri

Lievi miglioramenti nell'efficienza economica: meno società chiudono «in rosso» TARIFFE PIÙ PESANTI Nel 2013 l'aumento medio è stato del 2,2%, a cui va aggiunto un inizio di contrasto all'evasione, stimata tra il 15% e il 20%

Morena Pivetti

ROMA

La crisi morde un po' meno e gli italiani nel 2013, dopo cinque anni consecutivi di calo, si sono spostati di più, soprattutto per studiare e nel tempo libero. Ma se i «consumi di mobilità» sono in ripresa, il mercato del trasporto pubblico locale non inverte la tendenza e continua a restringersi, con tutti gli indicatori, dai chilometri percorsi ai passeggeri trasportati, che volgono in negativo. Tranne uno, la gestione economica: nel 2012 la percentuale di aziende che ha chiuso i conti in rosso è scesa dal 41% al 37% e il rapporto tra ricavi da traffico e costi operativi è, pur di poco, migliorato, salendo al 30,2 per cento.

Saranno stati gli 800 milioni in meno in due anni stanziati per il Fondo nazionale trasporti, saranno state le difficoltà finanziarie dei Comuni, non più in grado di ripianare a pie' di lista i buchi di bilancio, a costringere le imprese a razionalizzare e a migliorare l'efficienza del servizio. Anche la riduzione delle corse e l'incremento delle tariffe hanno giocato un ruolo. L'esito è che la performance degli operatori che muovono bus urbani, extra-urbani, tram e metropolitane mostra segnali incoraggianti.

A offrire il quadro più aggiornato del settore è la recente indagine annuale sulla mobilità curata da Isfort, in collaborazione con Hermes, Asstra (l'associazione delle Spa pubbliche) e Anav, le aziende private affiliate a Confindustria, che ha analizzato un campione di imprese che gestiscono oltre l'80% dei passeggeri trasportati.

Partiamo dal mercato e dalla sua contrazione. Nelle città, in un giorno medio feriale, bus e metro hanno perso quasi un milione di passeggeri e oltre due punti percentuali di quota modale, a indicare che gli italiani hanno incrementato l'uso dell'auto privata. Più fedeli e in aumento, invece, i pendolari sulle distanze più lunghe, nei collegamenti extra-urbani.

Quanto alla produzione, ovvero i chilometri percorsi dai mezzi pubblici, dal 2009 al 2012 la riduzione è stata del 4,5%, con una perdita in termini assoluti di 90 milioni di chilometri. Tagli drastici si sono registrati in Campania (-27%) e in Sicilia (-20%), mentre al Centro e al Nord (riduzioni dal 2 al 4%) si è intervenuti sulle linee periferiche e a domanda debole e sulle duplicazioni di rete. In ogni caso il 61,3% delle aziende ha diminuito i chilometri percorsi a fronte di un 11% che li ha aumentati. La domanda di trasporto ha seguito l'andamento dell'offerta: tra il 2010 e il 2012 i passeggeri si sono ridotti del 5 per cento.

Venendo ai dati economici, l'analisi della struttura dei ricavi mostra una contrazione della quota di contributi pubblici (dal 57,5% del 2010 al 54,5% del 2012) e un aumento delle entrate da biglietti e abbonamenti (dal 26,2% al 27,8%). Un miglioramento raggiunto anche grazie agli aumenti tariffari decisi dai Comuni negli ultimi anni: nel 2013 l'incremento medio è stato del 2,2 per cento. A cui va aggiunto un inizio di contrasto all'evasione, stimata tra il 15% e il 20 per cento.

I costi totali sostenuti dagli operatori sono aumentati del 3%, soprattutto a fronte dell'incremento delle materie prime (+7%), mentre il personale è diminuito del 2%, per effetto del calo degli addetti: nel periodo 2010-2012 gli occupati sono scesi del 5 per cento.

In conclusione, il valore aggiunto ha avuto un leggero miglioramento, da 3,66 a 3,70 miliardi, che ha portato a un Ebitda in aumento a 622 milioni e a un margine operativo netto di -21 milioni. Finalmente le imprese che hanno chiuso il bilancio in perdita sono diminuite: dal 41% al 37% del campione.

Un risultato incoraggiante, ma da consolidare. Da colmare non c'è solo il divario tra Nord e Sud, fanalino di coda con diverse imprese praticamente fallite. O quello tra aziende pubbliche, garantite (fino a quando?) dagli enti locali proprietari, e aziende private, obbligate a tenere i conti in ordine pena la chiusura. C'è anche quello

classico tra imprese ben gestite e mal gestite, a prescindere dalla geografia e dall'azionariato. A fronte di Spa pubbliche del Nord (a Bologna Tper ha perso nel 2012 oltre 8 milioni) e del Centro (a Roma Atac nel 2013 è finita a -219 milioni) in affanno, altre come Ataf Firenze, acquisita al 70% da BusItalia (gruppo Ferrovie dello Stato) e Asf Como (al 49% di Arriva, gruppo Deutsche Bahn) dopo anni in rosso sono tornate a produrre utili.

«I risultati dell'indagine, confermati dalle interviste ai manager - è la sintesi di Carlo Carminucci, direttore di Isfort - mostrano che il clima è cambiato, c'è la consapevolezza che occorre tagliare gli sprechi e raccogliere la sfida dell'efficienza. O si migliorano le performance o si cade nel baratro e si fallisce o si viene venduti». Piuttosto che lamentarsi delle risorse che mancano, meglio lavorare per introdurre i costi standard e pianificare con cura il sistema.

© RIPRODUZIONE RISERVATA Unamobilità a zig-zag DIMINUISCONO LE SOCIETÀ CON I CONTI IN ROSSO
Evoluzione del risultato d'esercizio nel periodo 2009-2012 (% di aziende)
IL TAGLIO DEI SERVIZI URBANI
Vetture x km erogate (numero indice) L'EFFICIENZA MIGLIORA PIANO PIANO
Rapporto ricavi da traffico/costi operativi urbano+extraurbano (dati%) -13,4 -1,9 2008-2013 2012-2013 61,7 61,9
76,9 15,4 83,2 10,1 31,2 31,7 2012 2012 2013 2013 Grandi città (>250mila ab.) Comuni (>100mila-<250mila)
Mezzi privati Mezzi pubblici (auto) 101 104 107 106,8 102,5 110 2008 2012 32 68 40 60 41 59 37 63 2009
2010 2011 2012 Azienda in perdita Azienda in utile 27,2 36,0 35,9 18,2 29,9 30,2 28,2 36,7 34,6 18,5 2011
2012 Centro Nord Est Nord Ovest Sud e isole media nazionale MENO PASSEGGERI
Calo % utenti di mezzi pubblici FORTE CALO NELLE CITTÀ MEDIE Quote % spostamenti motorizzati Fonte: XI
Rapporto sulla mobilità in Italia

Una mobilità a zig-zag

MENO PASSEGGERI

Calo % utenti di mezzi pubblici

IL TAGLIO DEI SERVIZI URBANI

Vetture x km erogate (numero indice)

FORTE CALO NELLE CITTÀ MEDIE

Quote % spostamenti motorizzati

DIMINUISCONO LE SOCIETÀ CON I CONTI IN ROSSO

Evoluzione del risultato d'esercizio nel periodo 2009-2012 (% di aziende)

L'EFFICIENZA MIGLIORA PIANO PIANO

Rapporto ricavi da traffico/costi operativi urbano+extraurbano (dati %)

- Fonte: XI Rapporto sulla mobilità in Italia

Dichiarazioni. Niente sgravio dell'Imu sull'immobile con utilizzo promiscuo - Le ritenute non versate dal sostituto complicano lo scomputo FOCUS

Professionisti, dieci verifiche per Unico

Spese di vitto e alloggio deducibili al 75% ma senza superare il limite del 2% dei compensi

A CURA DI

Matteo Balzanelli

Professionisti chiamati a dieci verifiche per Unico 2014. Tra i principali controlli da effettuare nella determinazione del reddito di lavoro autonomo ci sono le spese per vitto o alloggio e per aggiornamento professionale. Ma anche costi promiscui, relativi a immobili e Imu. Inoltre i professionisti si troveranno ancora a dover gestire eventuali perdite e lo scomputo delle ritenute non certificate o non pagate. Ostacoli da tenere in considerazione in vista dei versamenti entro il prossimo 7 luglio: scadenza che riguarda, soprattutto, i soggetti a Studi di settore e i contribuenti minimi. Analizziamo di seguito le problematiche più diffuse mentre per quelle non trattate nell'articolo si rinvia al grafico.

Trasferte e aggiornamento

Una delle principali voci da considerare con attenzione sono le spese di vitto e alloggio. L'articolo 54 del Tuir stabilisce, infatti, un diverso trattamento a seconda del motivo per cui è sostenuta la spesa. Il comma 3 dell'articolo impone una doppia verifica: tali uscite sono deducibili nella misura del 75% e, in ogni caso, per un importo non superiore al 2% dei compensi percepiti nell'anno. Nella sostanza, si deve calcolare il 75% delle spese sostenute e se quest'ultimo dovesse essere superiore al tetto massimo (2% sui compensi) l'eccedenza non può essere portata in abbattimento del reddito.

Al contrario, se le spese di vitto e alloggio sono state sostenute direttamente dal committente e riaddebitate in fattura dal professionista secondo la procedura delineata dalla circolare 28/E/2006, non soggiacciono ai limiti fissati dall'articolo 54, comma 5, del Tuir.

Nel caso in cui le spese siano sostenute dal professionista per poi essere riaddebitate al committente, si torna invece alla regola generale (in tal senso anche la risoluzione 49/E/2013). La circolare 37/2014 dell'Istituto di ricerca dei dottori commercialisti ed esperti contabili ha, tra l'altro, ricordato come l'interpretazione più coerente dovrebbe essere quella di considerare le spese (sostenute e) analiticamente rimborsate al professionista come ininfluenti nella determinazione del reddito (costo non deducibile e provento non tassabile). Qualora, poi, le spese di vitto e alloggio dovessero rientrare tra quelle di rappresentanza, la deduzione avviene sempre per il 75%, ma nel limite dell'1% sui compensi.

Non è finita: le spese di viaggio e soggiorno sostenute per la partecipazione a convegni, congressi e simili, o corsi di aggiornamento professionale, sono deducibili per il 50% (quindi il 50% del 75%).

Mentre i costi promiscui sono deducibili al 50%, le spese di telefonia mantengono la deducibilità all'80% e per autoveicoli, motocicli e ciclomotori si continuano ad applicare le regole dell'articolo 164 del Tuir.

Lo studio

Come per il reddito d'impresa, anche i professionisti possono dedurre il 30% (per l'anno d'imposta 2013) dell'Imu relativa agli immobili strumentali. L'importo che concorre alla deduzione è quello relativo ai pagamenti effettuati nel 2013 (principio di cassa). Come confermato nella circolare 10/E/2014, l'Imu è deducibile nell'anno in cui avviene il relativo pagamento, anche se tardivo, ma comunque a partire dall'Imu relativa al 2013. La circolare ha poi affermato che si considerano strumentali gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione. Pertanto, per gli immobili adibiti promiscuamente all'esercizio dell'arte o professione non si applica la (parziale) deducibilità dell'Imu.

Le perdite

Il professionista potrebbe aver maturato delle perdite nel 2013. Queste ultime possono essere portate in diminuzione dei redditi che concorrono alla formazione del reddito complessivo. Pertanto, la perdita maturata nel 2013 dal lavoratore autonomo si compensa orizzontalmente con tutti gli altri redditi del contribuente

(lavoro dipendente, fabbricati, eccetera), mentre l'eventuale eccedenza non è riportabile agli esercizi successivi e, di fatto, viene "persa".

Le ritenute

Un ulteriore problema può essere rappresentato dal mancato ricevimento delle certificazioni delle ritenute o dall'omesso pagamento delle ritenute da parte del sostituto.

La mancata certificazione in presenza di versamento non presenta particolari difficoltà: la risoluzione 68/E/2009 ha ammesso la possibilità di dimostrare l'avvenuta trattenuta anche con modalità alternative.

Il problema sussiste invece nel secondo caso. L'orientamento ormai consolidato di Cassazione (si veda la sentenza 23121/2013) pare sostenere che il semplice incasso di una somma al netto della ritenuta non ne legittimi la facoltà di scomputo, almeno quando queste non siano state versate all'Erario.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I controlli per chi percepisce redditi di lavoro autonomo

La check-list

1

LE SPESE DI VITTO E ALLOGGIO

Lo slalom per la deducibilità

8Le spese di vitto e alloggio sono deducibili per il 75% nel limite del 2% dei compensi

8Se sono sostenute dal committente e riaddebitate,

la deducibilità è integrale, mentre se sono sostenute dal professionista e riaddebitate si torna alla regola generale

8Per le spese di rappresentanza, la deduzione è al 75%, ma nel limite dell'1% sui compensi

8Le spese sostenute per

la partecipazione a convegni

o corsi di aggiornamento

sono deducibili per

il 50% del 75%

2

I COSTI PER BENI CON USO PROMISCUO

Il calcolo del 50%

8I costi promiscui, ossia quelli utilizzati sia nell'ambito dell'attività che a scopi personali, sono deducibili al 50 per cento

8In caso di beni ammortizzabili promiscui, la deduzione

al 50% opera in riferimento

agli ammortamenti

8Le spese di telefonia mantengono la deducibilità all'80 per cento

8Per autoveicoli, motocicli e ciclomotori bisogna far riferimento all'articolo 164 del Tuir che stabilisce, tra l'altro,

una deducibilità del 20% limitata a un solo veicolo per chi

esercita arti e professioni

3

L'ACQUISTO DI IMMOBILI

La data è decisiva

8La deducibilità degli ammortamenti degli immobili strumentali dipende dal periodo di acquisto: è ammessa per

le compravendite avvenute

entro il 14 giugno 1990 e

nel triennio 2007-2009, mentre è preclusa in tutti gli altri casi
8Secondo la risoluzione 13/E/2010 eventuali plusvalenze o minusvalenze sugli immobili acquistati
nel triennio 2007-2009
sono rilevanti per effetto della destinazione del bene a prescindere dall'eventuale deduzione delle relative
spese

4***IL LEASING IMMOBILIARE***

La durata minima

8Per gli immobili acquistati

in leasing nel triennio 2007-2009 i canoni sono deducibili a condizione che

la durata del contratto rispetti quella minima ammessa (minimo di otto anni e massimo di quindici)

8La deduzione dei canoni di locazione finanziaria sarà ammessa anche per i contratti stipulati a partire dal
1° gennaio 2014 a prescindere dalla durata del contratto

in base a quanto previsto dall'ultima legge di stabilità (legge 147/2013)

5***LE MANUTENZIONI «INCREMENTATIVE»***

Condizioni differenziate

8Per gli immobili acquistati

dal 15 giugno 1990 al

31 dicembre 2006 la deduzione avviene in 5 quote costanti

8Per gli immobili acquistati

nel 2007-2009 (ma anche prima del 15 giugno 1990) sono capitalizzate sul valore del bene e dedotte sotto
forma

di ammortamenti

8Per quelli acquistati

dal 2010 dovrebbero essere deducibili per cassa

nel limite del plafond

del 5%, mentre lo sgravio dell'eventuale eccedenza avviene in 5 quote costanti

6***GLI IMMOBILI A USO PROMISCUO***

Calcolo sulla rendita

8Per gli immobili promiscui

in proprietà può essere dedotto il 50% della rendita catastale

8Per i contratti di leasing stipulati entro il 2006

è deducibile il 50%

della rendita catastale

8Per i contratti di leasing stipulati nel triennio 2007-2009 si deduce

il 50% dei canoni maturati a condizione che la durata

non sia inferiore alla metà

del periodo d'ammortamento

(e comunque con un minimo

di otto anni e un massimo

di quindici)

7***L'IMU VERSATA NELL'ANNO 2013***

Sgravio del 30% non per tutti

8 Per il 2013 anche i professionisti possono dedurre il 30% dell'Imu relativa agli immobili strumentali e vanno considerati i pagamenti effettuati nel 2013

(principio di cassa)

8 Sono deducibili anche

gli importi ravveduti,

ma comunque a partire dall'Imu relativa al 2013

8 Sono strumentali gli immobili utilizzati «esclusivamente» per l'attività pertanto per gli immobili promiscui

non scatta la deduzione

8

LO SCOMPUTO DELLE RITENUTE

Attenzione al versamento

8 La risoluzione 68/E/2009

ha ammesso, per le ritenute non certificate ma versate all'Erario, la possibilità di dimostrare l'avvenuta trattenuta anche con modalità alternative

8 Secondo un orientamento ormai consolidato,

la giurisprudenza di legittimità sembra sostenere, almeno quando queste non siano state versate,

che il semplice fatto di

avere incassato al netto

della ritenuta non legittimi

la facoltà di scomputo

9

IL RIPORTO DELLE PERDITE

L'abbattimento del reddito

8 Le perdite generate dall'attività di lavoro autonomo possono essere portate in diminuzione dei redditi derivanti dalle diverse categorie che concorrono

alla formazione dell'imponibile complessivo su cui

si applica l'aliquota Irpef

8 L'eventuale perdita relativa allo scorso anno d'imposta

si compensa orizzontalmente con tutti gli altri redditi 2013 del contribuente

8 L'eccedenza non è riportabile agli esercizi successivi e viene di fatto "sprecata"

10

BONUS PER IL RIENTRO DEI LAVORATORI

I requisiti per la detassazione

8 I soggetti che hanno

avviato un'attività di

lavoro autonomo in Italia trasferendovi domicilio e residenza entro 3 mesi dall'avvio dell'attività

hanno diritto a una parziale detassazione del reddito

8 Bisogna verificare se

sono soddisfatti i requisiti previsti dal Dm Economia

del 3 giugno 2011 per beneficiare dell'agevolazione

8 Per le lavoratrici, il reddito escluso è pari all'80%, mentre per i lavoratori la quota si ferma al 70 per cento

Gli altri provvedimenti. In «palio» due miliardi

Al via lo sblocca-debiti delle società

PASSAGGIO CHIAVE Per presentare la domanda è necessario certificare un prospetto di verifica su crediti e somme dovute fra Comune e partecipate

Gianni Trovati

Dalla Conferenza Stato-Città è arrivato anche il taglio del nastro per il meccanismo sblocca-debiti delle società partecipate, previsto dal decreto Irpef (articolo 31, comma 1 del DI 66/2014).

In gioco ci sono due miliardi, che saranno distribuiti in base agli stessi meccanismi previsti nell'Addendum alla convenzione con Cassa depositi e prestiti che ha governato le prime tre tranche di sblocca-debiti degli enti locali.

I termini per presentare le domande necessarie a partecipare alla distribuzione dei fondi saranno definiti da un atto aggiuntivo all'Addendum, e come sempre saranno perentori ed escluderanno a prescindere chiunque non arrivi in tempo. Molti dati, però, sono già certi grazie al decreto Irpef e al decreto dell'Economia che ha ottenuto il parere favorevole in Conferenza. Per poter partecipare all'assegnazione dei fondi sarà necessario allegare alla domanda il prospetto di conciliazione con la verifica di debiti e crediti reciproci fra Comune e società partecipate: il prospetto, già richiesto dalle norme ma finora trascurato da molte amministrazioni locali, diventa quindi un passaggio necessario per non perdere questo treno importante. La verifica dovrà essere accompagnata dalle firme del collegio di revisione.

Le risorse, comunque, saranno erogate entro 15 giorni dal termine di presentazione delle domande, e potranno essere utilizzate per le classiche voci abbracciate dagli ultimi provvedimenti: si tratta dei debiti certi, liquidi ed esigibili al 31 dicembre 2013, o che comunque fossero accompagnati da una fattura o da una richiesta equivalente di pagamento entro la stessa data, oppure i debiti fuori bilancio che entro fine 2013 presentassero i requisiti per il riconoscimento, anche se il riconoscimento effettivo è avvenuto dopo. Rientrano nella partita anche i debiti registrati nei piani di riequilibrio previsti dalle regole anti-dissesto. Una volta ottenute le risorse, le società dovranno utilizzarle per onorare i propri debiti, e il collegio sindacale sarà responsabile del corretto utilizzo dei fondi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Decreto Irpef. Obbligo di aggregazione

Per gli appalti rischio di blocco generalizzato

IL PERIMETRO I Comuni non capoluogo devono associarsi o ricorrere a centrali di committenza per ogni affidamento

Alberto Barbiero

Gli appalti dei Comuni non capoluogo rischiano un blocco temporaneo per via delle nuove norme che li obbligano ad acquisire lavori, servizi e forniture mediante modelli di gestione aggregativi e impediscono di effettuare procedure autonome (si veda anche Il Sole 24 Ore del 20 giugno).

L'Anci ha lanciato l'allarme per voce del suo presidente, Piero Fassino, evidenziando le problematiche che si vengono a determinare con la riformulazione dell'articolo 33, comma 3-bis del Codice dei contratti, intervenuta con la legge di conversione del Dl 66/2014. Con la nuova regola i Comuni non capoluogo sono infatti obbligati a utilizzare una delle soluzioni prefigurate dalla disposizione, potendo scegliere se ricondurre lo sviluppo delle loro gare ad un'Unione (se esistente), ad una centrale di committenza, alla stazione unica appaltante o ad una gestione associata, unendosi con convenzione ad altri Comuni (anche uno solo).

L'unica possibilità per i Comuni di operare autonomamente è il ricorso alle convenzioni centralizzate e agli strumenti elettronici di acquisto gestiti messi a disposizione da Consip e dalle centrali di committenza regionali.

La disposizione presenta profili applicativi complessi, perché vincolando i Comuni non capoluogo allo sviluppo delle procedure di gara con i modelli aggregativi, li obbliga, per ciascuna opzione individuabile, a realizzare dei passaggi organizzativi preliminari molto impegnativi.

Qualora infatti due o più enti decidano di costituire una gestione associata in base all'articolo 30 del Tuel, la convenzione deve essere approvata dai rispettivi consigli comunali, nonché, successivamente, deve essere costituito l'ufficio unico e deve essere attivata. È ipotizzabile che un simile percorso non possa essere attuato in meno di 20-30 giorni, rimanendo ferma in questo periodo l'attività di affidamento di lavori (non acquisibili mediante convenzioni centralizzate o Mepa, come invece può avvenire per i servizi e i beni).

Qualora un ente intenda procedere da solo, si vedrà vietare l'acquisizione del Cig da parte dell'Autorità, secondo la previsione inserita dalla legge di conversione.

La rigidità della norma è accentuata dalla mancanza di eccezioni applicative per gli affidamenti di modesto importo, com'era invece previsto nella disposizione previgente, che consentiva le acquisizioni con procedure in economia sino a 40mila euro.

I singoli Comuni non capoluogo vedono peraltro inibita anche la possibilità di dar corso autonomamente a procedure derogatorie, quali gli affidamenti di servizi non sociali e di forniture di valore inferiore alla soglia comunitaria a cooperative sociali di tipo B (articolo 5 della legge 381/1991), oltre agli gli affidamenti di lavori urgenti e di somma urgenza (in base agli articoli 175 e 176 del Dpr 207/2010).

Dubbi sull'operatività singola dei Comuni si hanno anche per l'acquisizione di servizi mediante il convenzionamento con organismi di volontariato o di promozione sociale, nonché con le associazioni sportive dilettantistiche.

© RIPRODUZIONE RISERVATA LA PAROLA CHIAVE Convenzioni L'articolo 30 del Testo unico enti locali prevede che gli enti locali possano stipulare tra loro convenzioni per svolgere in modo associato alcune funzioni o servizi. Le convenzioni possono prevedere anche uffici comuni con personale in distacco dagli enti partecipanti. Le convenzioni vanno approvate dai Consigli degli enti interessati

Bilanci. Gli effetti del meccanismo di ripartizione delle risorse approvati in Conferenza Stato-Città

La stima Tasi guida il fondo

Le risorse 2014 dipendono dal calcolo del tributo ad aliquota standard IL TASSELLO MANCANTE Per chi ha dovuto rinunciare al tributo sulle seconde case a causa del cumulo con l'Imu sono in arrivo 625 milioni a compensazione

Anna Guiducci Patrizia Ruffini

Il via libera ai bilanci di previsione giunge dall'accordo in Conferenza Stato-Città raggiunto il 19 giugno insieme alla definitiva determinazione delle risorse 2013 a seguito della verifica del gettito Imu dei fabbricati di categoria D. Poiché tutti i comuni risultano interessati alle variazioni delle assegnazioni del fondo 2013, è ufficializzata la proroga generalizzata al 30 giugno del termine per l'approvazione dei rendiconti di gestione, ai sensi dell'articolo 1, comma 729-quater della legge 147/2013.

Con il via libera definitivo ai calcoli (si veda anche Il Sole 24 Ore del 20 giugno), è possibile stimare le grandezze chiave del proprio bilancio, considerando che la determinazione del Fondo di solidarietà 2014 si basa sul raffronto fra il totale di risorse comunali 2013 (così rideterminate) e quelle del 2014.

I numeri in gioco dipendono essenzialmente dalle stime operate dal ministero dell'Economia sui gettiti comunali di Imu e Tasi calcolati ad aliquota base. In altre parole, le risorse complessive 2013, meno i tagli della spending review, devono risultare equivalenti alle risorse base 2014, calcolate come sommatoria del gettito Imu senza l'abitazione principale non di lusso e gli altri immobili ora esenti (al netto della quota di alimentazione al Fondo di solidarietà comunale), del gettito Tasi all'1 per mille e del nuovo Fondo di solidarietà comunale.

Dovranno inoltre essere ancora assegnati ai Comuni i ristori per minor gettito 2014 Imu agricoli e per gli imponibili esenti (assimilazione all'abitazione principale per legge e fabbricati merce).

Resta ancora aperta una doppia incognita sugli equilibri dei bilanci preventivi 2014 dei Comuni. La prima è molto sentita fra quelle amministrazioni che per effetto del cumulo delle aliquote Imu e Tasi non possono applicare il nuovo tributo sugli immobili diversi dall'abitazione principale e recuperare una parte del mancato gettito Imu abitazione principale. Per ristorare questi enti, il DI 16/14 ha riservato un fondo di 625 milioni di euro, la cui distribuzione potrebbe vedere la luce nei prossimi giorni. Molto però dipenderà dal criterio con cui queste risorse saranno assegnate: la norma stabilisce che la ripartizione del contributo fra i Comuni avverrà con una metodologia che tenga conto «dei gettiti standard ed effettivi dell'Imu e della Tasi», ma la traduzione pratica di questa indicazione generica lascia spazio a molte opzioni con possibili effetti importanti per i singoli Comuni.

Infine rimane l'incognita della riduzione del fondo di solidarietà di 375,6 milioni di euro (563,4 dal 2015) introdotta con il decreto 66/2014 la cui distribuzione è prevista con un decreto dell'interno da emanare entro il prossimo 30 giugno. Entro il 30 giugno dovrebbe essere emanato il decreto del Viminale con la distribuzione dei tagli, proporzionale alle spese sostenute da ogni ente per i «consumi intermedi» nel 2011-2013, ma sui calcoli pesano anche le modifiche in corso d'opera: in sede di conversione, infatti, sono stati esclusi dalla base di calcolo le spese legate a tre codici Siope, cioè trasporto locale, gestione dei rifiuti e formazione. Un ritocco, questo, che certo contribuisce a rendere un po' più razionale il meccanismo, dal momento che per esempio i rifiuti sono finanziati da tariffa e quindi sono estranei alla logica della spending review. Rimane il problema legato al fatto che i consumi intermedi 2013 sono influenzati in molti enti dai pagamenti effettuati grazie allo sblocca-debiti; un problema che andrebbe risolto in sede attuativa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Così i conteggi

Il meccanismo per calcolare il fondo 2014

200 euro

RISORSE BASE 2013

8Imu 2013 rideterminata ex art.7 dl 16/14

8Fondo solidarietà comunale (Fsc) rideterminato ex art.7 dl 16/14

20 euro

TAGLI 2014 ANTE DL 66/14

DL 95/12, costi della politica e altre analoghe misure

-

=

180 euro

RISORSE BASE 2014

Che saranno così ridistribuite

80 euro

IMU STANDARD 2014 NETTA

8 Imu 2014 ad aliquota base: altri immobili e abitazioni principali di lusso, ecc.

Escluse abitazioni principali non di lusso

8 alimentazione del FSC 2014

70 euro

TASI 2014

TASI 2014 standard (1 per mille su tutti gli immobili abitazione principale e altri immobili)

30 euro

FONDO DI SOLIDARIETÀ 2014

Fondo solidarietà comunale (FSC) 2014

RENZI SPREME GLI ITALIANI

Supertassa sulla casa

Il governo vara la rivalutazione delle rendite catastali: le imposte aumentano fino a 10 volte Stangata pure per i risparmiatori: dal 1° luglio salgono le aliquote sulle rendite finanziarie

Il governo vara il primo decreto sulla riforma del catasto, che rivoluzionerà il calcolo del valore patrimoniale e della rendita catastale degli immobili. La rivalutazione comporterà aumenti delle imposte fino a 10 volte. Non basta: dal 1 luglio saliranno le aliquote sulle rendite finanziarie. servizi alle pagine 2-3

il commento

UNA RIFORMA CHE UMILIA I PROPRIETARI

Corrado Sforza Fogliani presidente Confedilizia

Lo Schema di decreto legislativo in materia di Commissioni censuarie approvato dal Consiglio dei ministri, desta molte perplessità e notevoli preoccupazioni. L'ispirazione fondamentale è, all'evidenza, differente da quella dei parlamentari di Senato e Camera (tenuti sino all'ultimo all'oscuro dell'esatto testo che sarebbe stato inviato a Palazzo Chigi) che scrissero la legge delega in materia. Il tentativo di compressione dei compiti delle Commissioni provinciali censuarie è palese. Ma, al di là di questo (che si può riassumere nell'uso, da parte dello Schema, dell'espressione che le Commissioni «concorrono», solamente, alle operazioni estimali, lasciando quindi ad altri le decisioni), è l'impianto stesso previsto dalla delega per la composizione delle Commissioni in parola che viene stravolto, con conseguente certo rischio di incostituzionalità: come anche la Relazione accompagnatrice dello Schema appalesa, i soggetti chiamati a designare i componenti di questi organi saranno infatti tre (l'Agenzia delle entrate, l'Anci e il prefetto della provincia) mentre - al di là dell'individuazione del prefetto, concepito come organo di garanzia - la delega prevede, in particolare, l'indicazione diretta - ad esempio - di componenti, da parte delle «associazioni di categoria del settore immobiliare» (e la «categoria» è quella dei proprietari immobiliari) e stabilisce anzi che, ad evitare che in mancanza nelle Commissioni finiscano per certo solo i rappresentanti di chi deve tassare e fare cassa, prescrive che la presenza dei contribuenti sia «assicurata», come quelle dell'Agenzia e dei Comuni (la delega prescrive la presenza necessaria di professionisti, tecnici eccetera, «anche indicati dalle associazioni di categoria del settore immobiliare», con un «anche» che è particella aggiuntiva e non eventuale). Tutto, questo, senza dire che il testo del governo cambia radicalmente quello della delega sostituendo la riportata espressione («anche indicati dalle associazioni di categoria») con una del tutto diversa, e tale da mutare surrettiziamente la stessa categoria prescelta in sede parlamentare: lo Schema di decreto parla infatti di «associazioni di categoria operanti nel settore immobiliare», e non ne assicura assolutamente la presenza. Questo, ancora e per nuovamente sottolineare l'intento del governo (o comunque, di chi ha redatto il testo) contrario alla rappresentanza dei contribuenti, senza dire che - avanti a disposizioni della legge delega comuni per le Commissioni provinciali e centrale, quelle già riportate - lo Schema governativo, a proposito dei componenti la Commissione censuaria centrale, arriva al punto di prevedere che componenti di questa siano designati dal ministero dell'Istruzione (sì, proprio così) «sentite», solamente, «anche le associazioni di categoria operanti nel settore immobiliare». Uno stravolgimento come quello per più titoli indicato, desta davvero scoramento. Non crediamo neppure, onestamente, che questo sia il vero orientamento del governo (piuttosto che di una burocrazia accidiosa, accentratrice e gelosa dei propri poteri, alla faccia dei contribuenti). Non crediamo proprio che il governo non voglia, fino a questo punto alcun confronto nelle Commissioni con i portatori di interessi diffusi, com'era invece - chiaramente - lo spirito originario della riforma, quello che ispira la legge delega. E considerato che il decreto delle Commissioni è il primo della riforma fiscale che viene presentato, non c'è proprio da rallegrarsi (e, anzi, c'è da temere che la volontà della burocrazia centrale sia quella di tenere la strada del non confronto anziché quella della pubblicazione in consultazione - anche per tutti gli altri decreti previsti, una ventina circa). Sarebbe un disastro colossale, che rivelerebbe un preciso disegno di costruire una riforma «contro» i contribuenti (non, «con» i contribuenti). La riforma intera nascerebbe in un pronunciato spirito di sfiducia, mentre proprio la fiducia dei contribuenti va invece conquistata perché terminino evasioni ed elusioni. Per il Catasto, poi, verrebbe dribblato ogni obiettivo di una sua riconduzione - attraverso il necessario confronto delle parti - ad equità, anche in relazione ai valori ed ai redditi di un tempo di crisi del settore immobiliare che non conosce precedenti nella nostra storia.

IL PESO DEL FISCO Assalto al mattone il caso

Il governo bluffa sulla casa: più tasse col nuovo catasto

La rivalutazione delle rendite immobiliari comporterà un aumento delle imposte fino a dieci volte. Le Commissioni che decidono in mano a Comuni e Agenzia delle entrate

Antonio Signorini

Roma Quando il ministro dell'Economia Pier Carlo Padoan assicura che non serve una manovra aggiuntiva perché basta attuare le leggi già approvate dal governo, i proprietari di case sudano freddo. E da un paio di giorni hanno qualche motivo in più per preoccuparsi. Il Consiglio dei ministri tra una partita di calcio e l'annuncio della «rivoluzione» del 730 precompilato, ha varato il primo decreto delegato relativo alla riforma del Catasto. È il primo pezzetto di una rivoluzione che cambierà il modo in cui viene calcolato il valore patrimoniale e la rendita catastale di tutti gli immobili. Misure necessarie a fare giustizia delle tante storture nelle classificazioni - questa la tesi di chi sostiene la riforma - come immobili centrali classificati come popolari e abitazioni in periferia classificate come di lusso. La prima legge, approvata venerdì, era attesa e non preoccupava più di tanto, visto che si limita a regolare le Commissioni censuarie. Ma le sorprese sono spuntate anche lì. Nelle trattative le associazioni dei proprietari avevano ottenuto che nella delega si specificasse che dentro gli organismi dovessero entrare anche propri rappresentanti, con il ruolo di concorrere con i Comuni ad attribuire nuove rendite e nuove valori. Approvare gli algoritmi sulla base dei quali si pagheranno le tasse su appartamenti e immobili strumentali. Nella bozza uscita dal Consiglio dei ministri, invece, il ruolo delle associazioni è uscito fortemente ridimensionato. I prefetti (le Commissioni sono provinciali) potranno indicare rappresentanti dei proprietari. Ma potranno anche evitare di farlo, lasciando le Commissioni in mano solo all'Agenzia delle entrate e ai Comuni. In altre parole si lascerà ai sindaci la possibilità di decidere in totale libertà chi e quanto tassare, visto che hanno già il potere di determinare le aliquote. In teoria la riforma deve essere fatta «a gettito invariato». Confedilizia ha ottenuto che l'invarianza debba valere a livello di singolo Comune, per evitare che faccia una media tra regimi fiscali molto diversi. Quella del gettito invariato, insomma, sembra una promessa fatta per non essere mantenuta, come tradizione quando si parla di fisco sugli immobili. Le simulazioni fatte dagli esperti lasciano poco spazio a dubbi. La rivalutazione basata sui prezzi di mercato porterà ad aumenti delle rendite catastali (e quindi delle tasse che si pagano sulla casa) che, nelle grandi città, andranno da quattro fino a dieci volte. Lavoce.info tempo fa fece delle simulazioni, dalle quali emergeva, ad esempio, che a Milano per 90 metri quadri di abitazione principale, si potrà passare da mille a più di 5.000 euro. A Firenze, da 700 a 5.000, a Roma da 1.100 a quasi 7.000. Una ulteriore stangata anche sulle case di vacanza, già penalizzate dal mercato e dalla patrimoniale mascherata da tassa sui servizi varata dal governo Letta. A Cortina d'Ampezzo la rendita per 70 metri quadri passa da 1.200 euro a 9.300; a San Gimignano (Siena) da 440 euro a 3.600 a Campo nell'Elba, da 820 a 5.900 euro. Ora il decreto delegato sarà esaminato in Parlamento; deputati e senatori potrebbero chiedere modifiche al testo. Poi restano le altre deleghe e i proprietari di case dovranno fare attenzione ad altri aspetti della delega. Ad esempio che ci sia la possibilità reale di impugnare le decisioni delle Commissioni, se non si accetta la rendita catastale. Poi la pubblicazione e la trasparenza degli algoritmi utilizzati per calcolarla. Infine, una effettiva invarianza di gettito. L'attuazione delle deleghe, richiede tempi lunghi. Alla fine saranno i singoli proprietari di 60 milioni di abitazioni ad accorgersi se una riforma nata per dare equità al fisco, è in realtà l'ennesimo giro di vite sui contribuenti.

60 In milioni, le abitazioni possedute in Italia: sui proprietari si concentrano le stangate fiscali La legge di Stabilità 2014 ha istituito l'Imposta unica comunale (Iuc) che riunisce: Chi paga Le scadenze Quanto si paga Imu Imposta municipale unica a relativa al possesso di immobili che non siano le abitazioni principali

IL SALASSO PER IL 2014 I proprietari di seconde case e di case considerate di lusso (categoria catastali A/1, A/8 e A/9) anche se prima casa Per chi ha pagato in una sola rata la scadenza è stata il 16 giugno Per chi ha scelto di pagare in due rate le scadenze sono: 16 giugno dicembre L'aliquota di base è pari a I Comuni

possono aumentarla fino a raggiungere il tetto di 0,76% Tasi Tassa annuale sui servizi indivisibili relativa all'abitazione principale I proprietari e, in parte, gli inquilini di tutte le abitazioni La prima rata è stata pagata il 16 giugno 16 nei Comuni che hanno deciso le aliquote È rimandata al in quelli che non hanno deciso 16 ottobre 1,06% La seconda rata si paga il 16 dicembre L'aliquota di base è Ogni Comune avrà la possibilità di ridurla fino ad azzerarla oppure alzarla fino a 0,1% 0,33% Tari Tassa sui rifiuti destinata a finanziare i costi di raccolta e smaltimento I proprietari o gli inquilin i di tutti gli immobili Il Comune stabilisce le scadenze prevedendo almeno due rate a scadenza semestrale È consentito il pagamento in un'unica soluzione entro fine anno La base di calcolo è proporzionale alla metratura degli immobili, ma i Comuni hanno ampia libertà di scelta sulle aliquote

Foto: L'EGO

Fisco La Guardia di Finanza a caccia degli errori nelle dichiarazioni

Maximulte per i furbi dell'Isee

Raffica di maximulte per i bonus indebitamente percepiti per gli asili nido. La Guardia di Finanza stringe le maglie della sua azione di vigilanza, riscontrando soprattutto errori nelle dichiarazioni Isee, quasi sempre elaborate dai Caf. E le sanzioni arrivano a migliaia di euro, anche a fronte di errori marginali. È quanto emerge da una serie di segnalazioni raccolte dall'Adnkronos. Molti contribuenti denunciano la pesantezza di multe che considerano sproporzionate a fronte di quella che ritengono una loro sostanziale buona fede. «Devo pagare 7mila euro per un errore del Caf, che non ha conteggiato tutte le voci di reddito che dovevano essere conteggiate. Io ho prodotto tutti i documenti che mi hanno chiesto e ora non so come fare», scrive un contribuente allegando il suo verbale da 6.978 euro. D'altra parte, diverse amministrazioni comunali segnalano l'aumento di casi che riguardano i cosiddetti «furbetti dell'Isee»: genitori separati per finta, che presentano un solo reddito, anche se vivono sotto lo stesso tetto, per poter poi pagare il minimo sulla retta di asili nido; genitori che dichiarano redditi palesemente inferiori a quelli reali. Complessivamente, denunciano gli enti locali interpellati, in media, un terzo dei contributi erogati sono frutto di dichiarazioni false o comunque scorrette. E il dato nazionale, calcolato da Lef, è eloquente: nelle tasche dei furbetti dell'Isee vanno circa 2 miliardi di benefici. Se le somme indebitamente percepite sono inferiori a 3.999,96 euro, si applica la sanzione amministrativa e non quella penale. Sanzione che va da un minimo di 5.164 euro a un massimo di 25.822 euro ma che non può essere superiore al triplo del beneficio consentito.

Foto: Finanza Raffica di multe per i bonus indebitamente percepiti

Nuovo fisco: detrazioni strutturali per le famiglie

Renzi aveva annunciato il quoziente familiare. Allo studio sconti più forti per i nuclei numerosi . . . Entro l'estate le regole sull'abuso di diritto. Novità in Equitalia: Luigi Magistro in bilico
#iostococonlunita

Il ministro Pier Carlo Padoan lo ha detto in modo generico: «Urge abbassare le tasse agli onesti». Il capitolo fiscale, tuttavia, non è affatto semplice, perché si tratta di una partita doppia: alcune voci sono destinate ad aumentare, a fronte di altre che si abbasseranno. La linea è quella indicata più volte da Padoan: più tasse su rendite e immobili, meno sul lavoro. Una filosofia che ha provocato molte grida d'allarme nell'opposizione di centrodestra, che agita il fantasma della patrimoniale (anche se tecnicamente non è così). L'operazione è stata realizzata con il decreto Irpef, che attraverso l'aumento del prelievo sulle rendite ha finanziato il taglio Irap. Ma quello è stato solo un «assaggio» del piano fiscale. Quello che si sta preparando per l'autunno sarà costruire un intervento strutturale destinato alle famiglie, da inserire nella legge di Stabilità. La misura entrerebbe in vigore quindi nel 2015. Si tratta di nuove (e più consistenti) detrazioni per i nuclei familiari, da coprire attraverso l'armonizzazione delle detrazioni già esistenti. Matteo Renzi ha parlato all'assemblea nazionale del Pd di quoziente familiare, ma è molto probabile che per il momento ci si fermi a una revisione del sistema delle detrazioni per la famiglia. Parallelamente si studia l'estensione del bonus di 80 euro ai nuclei numerosi monoreddito. Si tratta di un intervento «micro» rispetto a quello sulle detrazioni, ma che era già stato proposto in un emendamento dell'Ncd che il governo si è impegnato a prendere in considerazione entro l'anno. L'estate non sarà certo una pausa per il fisco targato Renzi-Padoan. Anzi. Il cambio della «guardia» all'agenzia delle Entrate significa molto di più di un semplice nome al posto di un altro. La nuova direttrice Rossella Orlandi vanta una grande esperienza sul fronte della lotta all'evasione, soprattutto quella internazionale. È allo studio anche una riforma di Equitalia, dove recenti indiscrezioni stampa danno per improbabile l'arrivo di Luigi Magistro, legato alla vecchia gestione. A frenare l'ascesa di Magistro potrebbe essere una norma inserita nella riforma della Pa oggi ancora sulla scrivania di Giorgio Napolitano. La misura prevede il divieto di incarichi per chi è già in pensione. Durante l'estate arriveranno altri decreti sulla semplificazione per le imprese (si sta lavorando a nuove regole di forfettizzazione per le piccole e medie imprese). Nel frattempo la commissione Gallo sta lavorando alla definizione di abuso di diritto, un capitolo che riguarda soprattutto i grandi gruppi multinazionali. È questo il quadro in cui si disegneranno le nuove regole nel rapporto tra fisco e imprese. Si dovrà agire con il bilancino anche sugli immobili. A fronte di un aumento del valore delle rendite, atteso con la riforma del catasto, si dovrà prevedere un effetto calmiera perché per legge la pressione complessiva non potrà aumentare. L'allarme su possibili aumenti fino a dieci volte i livelli attuali è già partito. Le associazioni dei proprietari chiedono un posto nelle commissioni censuarie chiamate a rivedere il sistema. La base imponibile delle imposte immobiliari è destinata a cambiare di parecchio, soprattutto nelle grandi città dove si riscontrano i casi più evidenti di iniquità. Ma sarà molto complicato mantenere invariato il prelievo complessivo e soprattutto sarà difficile neutralizzare l'effetto su Tasi e Tari, le due tasse per i servizi indivisibili e per il ciclo dei rifiuti. Il fisco è solo una delle pedine che l'esecutivo vuole muovere per creare le condizioni di crescita necessarie a far ripartire l'economia, su cui si stanno concentrando le richieste dell'Italia a livello europeo. Molto si giocherà sugli investimenti nelle infrastrutture, da finanziare anche attraverso i fondi strutturali o con interventi della Bei (banca europea degli investimenti). Alle imprese sono destinati i pacchetti di semplificazione burocratica, oltre agli interventi sul costo dell'energia messi a punto dalla ministra Federica Guidi. Ma il cuore degli interventi per la crescita è quello sul lavoro, affidato a Giuliano Poletti. L'intervento sui contratti a termine sembra funzionare, considerando che il numero di lavoratori già collocati è aumentato del 7,3%. Ma non sarà certo l'occupazione a termine che darà la vera spinta ai consumi. I redditi delle famiglie sono taglieggiati dagli stati di crisi, con un massiccio utilizzo della cassa integrazione. Solo se ripartiranno gli investimenti si potranno creare nuovi posti. Sul fronte normativo

bisognerà aspettare l'intervento sui contratti a tempo indeterminato.

OLTRE IL GIARDINO

LOTTA ALL'EVASIONE ULTIMA CHANCE PER RELIZZARE IL LIBRO DEI SOGNI

Alberto Statera

Tramonta il sogno di Tremonti: "Ci eravamo illusi - aveva detto di Vincenzo Visco - che Dracula si fosse rassegnato alla pensione in qualche remoto sepolcro dei Carpazi." E si era affrettato a smontare le cose buone che il suo predecessore aveva fatto al ministero delle Finanze contro l'evasione fiscale mentre dava carta bianca alla banda del suo protetto Marco Milanese. Ma adesso il carissimo nemico è alla riscossa. Non solo ha contribuito a favorire la nomina a direttore dell'Agenzia delle Entrate di Rossella Orlandi, nata con i Visco Boys, invece del tremontiano Marco Di Capua, ha anche trovato udienza nella "new age" del Pd e del governo sulle misure anti-evasione, attraverso Yoram Gutgeld, economista assai ascoltato da Matteo Renzi. Tanto che il piano del governo contiene molte delle ricette suggerite da Visco e illustrate in un ponderoso studio tecnico realizzato dall'Associazione Nuova Economia Nuova Società -NENS (che Tremonti ha astiosamente ribattezzato NONSENSE). Uno dei capisaldi del piano anti-evasione sarà lo scontrino telematico già testato di fatto nel 2006 da Visco. Portò a un aumento del gettito IVA del 10 per cento, ma nel 2008 Tremonti abolì la norma e il gettito crollò. Se Renzi e Piercarlo Padoan riusciranno davvero a realizzarlo, si stima per il solo settore del commercio una riduzione di evasione di un miliardo e 548 milioni a fronte di un incremento della base imponibile dichiarata di 8 miliardi e 933 milioni. L'introduzione del pagamento con carta elettronica tramite Pos, che contrasterebbe l'evasione anche nei settori dei servizi nei quali invece dello scontrino viene utilizzata la ricevuta fiscale, determinerebbe un maggior gettito di IVA di un miliardo e 299 milioni, con un incremento di base imponibile dichiarata di 10 miliardi e 950 milioni di euro. Il "reverse charge", cioè il versamento dell'IVA non da parte di chi vende ed emette fattura ma da chi compra e si addebiterà l'onere del versamento, in epoca di scandali dilaganti basati su tangenti pagate con denaro nero non consentirà più di emettere facilmente fatture per operazioni inesistenti, come oggi avviene largamente. Oltre all'aumento del gettito IVA, queste e altre misure allo studio del governo, che ha promesso di presentarle entro la fine di questo mese, avrebbero effetti a cascata sulla catena tributaria: Irpef, Ires, Irap. Il maggior gettito complessivo a regime è stimato in 58,7 miliardi. L'ennesimo libro dei sogni? Si vedrà, ma va da se che una così imponente operazione per ricondurre l'evasione dagli attuali livelli aberranti a quelli dei paesi civilizzati va anche accompagnata da una riduzione delle tasse a chi le paga tutte, da un generale riallineamento della pressione fiscale verso il basso e da altri interventi di natura redistributiva. E finalmente a quello che il ministro Padoan ha definito "un nuovo approccio" di tutta la politica tributaria, fatto di prevenzione prima che di repressione, di chiarezza e stabilità delle norme, di semplicità e certezza negli adempimenti burocratici a carico dei cittadini. Mai più la babilonia dell'Imu e della Tasi, pena il fallimento anche della migliore riforma. Perché qui siamo di fronte veramente alla possibile madre di tutte le riforme, che se questa volta fallirà condannerà per decenni l'Italia a una condizione di democrazia a repentaglio.

a.statera@repubblica.it

Foto: Qui sopra, il ministro dell'Economia Pier Carlo Padoan

dossier real estate

Borghi, castelli, isole i fondi internazionali fiutano il business la burocrazia li frena

I PREZZI IMMOBILIARI IN RIBASSO ATTIRANO I GRANDI INVESTITORI MA LE INCERTEZZE DEI PIANI DI DISMISSIONE DEGLI ENTI E I TEMPI LUNGI PER CHIUDERE LE OPERAZIONI RALLENTANO UN MERCATO CHE È IN CRESCITA

Walter Galbiati

Milano Debiti e crisi economica. Per gli squali finanziari significa solo che è il tempo di cogliere qualche grande occasione. E chi ha in tasca soldi sonanti non esista a fiutare le prede e ad accaparrarsi i pezzi migliori. Il settore dell'immobiliare non si comporta diversamente e quando i gioielli di famiglia arrivano sul mercato, i grandi investitori si affacciano per chiudere i loro affari, sperando in prezzi stracciati. La campanella è stata suonata nuovamente dallo Stato italiano che con oltre 2.100 miliardi di euro di debiti, oltre il 130% del Prodotto interno lordo, non vIDEA FIMIT, GENERALI IMMOB., BNP PARIBAS REIM, INVESTIRE IMMOB., SORGENTE, BENI STABILI, TORRE, FININT INV.,ede l'ora di fare cassa. Attraverso l'Agenzia del Demanio punta per l'ennesima volta a piazzare caserme, castelli e perfino un'isola veneziana, Poveglia che sorge nella laguna lungo il Canal Orfano, che collega il porto di Malamocco alla città. Ha una superficie di oltre 70mila metri quadrati ed è costituita da tre isole, ospita un castello e un borgo. L'annuncio della grande vendita di Stato ha contribuito ad attirare l'attenzione dei grandi fondi sull'Italia, eppure la possibile vendita dell'atollo veneziano ha subito suscitato i mugugni di molti critici che hanno rimproverato il governo di voler svendere il patrimonio artistico invece di valorizzarlo, facendo ripiombare la campagna di cessione di asset del Demanio in quella nebbia che la contraddistingue da anni. Nell'ultimo quinquennio a fronte di annunci e stime di incassi miliardari, lo Stato ha dismesso beni per soli 660 milioni di euro. L'incertezza sulle dismissioni pubbliche ben rappresenta uno dei maggiori problemi che frenano gli investitori finanziari esteri, i quali per realizzare i propri affari vogliono conoscere i tempi in cui possono avere gli agognati ritorni economici. In Inghilterra vendono gli immobili pubblici in cinque giorni, mentre in Italia, una volta avanzata l'offerta spesso si scopre che non esistono nemmeno i documenti e le autorizzazioni necessarie per iniziare i lavori di recupero. L'interesse per il patrimonio italiano è comunque tornato di grande attualità e molti fondi di investimento hanno nuovamente messo l'Italia, e tutto il Sud Europa, tra i loro possibili obiettivi. Secondo uno studio di Savills, la società di real estate quotata a Londra, nel 2013 le transazioni immobiliari del Vecchio Continente sono salite del 22% a 141,4 miliardi: i contributi maggiori sono arrivati soprattutto nella seconda parte dell'anno, lasciando sperare in un 2014 ancora di crescita. I mercati che hanno riscontrato il maggiore interesse sono Spagna, Grecia, Irlanda e Italia. In Spagna, la quota di investimenti stranieri è passata dal 36% del 2012 al 78% del 2013, in Italia la percentuale straniera è salita al 79% dal 64% dello stesso periodo. «Per aumentare la fiducia verso l'Italia occorre varare delle riforme politiche capaci di sostenere il prodotto interno lordo e di offrire al mercato una certa stabilità: l'imprevedibilità è stata il principale nemico degli investimenti esteri in Italia», spiega Olaf Schmidt, partner dello studio legale Dla Piper. «La rigenerazione - continua Schmidt - rappresenta un terreno sul quale operare per attrarre capitali stranieri. La condizione essenziale resta però legata al ruolo che sarà interpretato dalla pubblica amministrazione: occorre che gli Enti locali e, più in generale, il settore pubblico, si adeguino alle regole del mercato nell'ottica di contrastare la sfiducia. Una sensazione che è motivata, talvolta, anche dalla incapacità di procedere verso una dismissione concreta dei beni demaniali e dalle difficoltà legata alla gestione delle gare pubbliche». Lo Stato dovrebbe fare da volano al privato che in Italia sul finire del 2013 ha trovato nuova linfa. L'ingresso col 40% del capitale del fondo sovrano del Qatar al fianco di Hines per lo sviluppo del cantiere di Porta Nuova ha spinto l'Italia in cima alle grandi compravendite dell'area euro. Altri immobili di prestigio come il patrimonio di Rcs, la holding che controlla il Corriere della Sera, sono finiti in mano al colosso Usa Blackstone, mentre le divisioni immobiliari delle compagnie assicurative Axa e Allianz sono tornate a investire nel settore. I bassi prezzi

hanno reso di nuovo i rendimenti appetibili. «Il nostro Paese ha toccato la parte più bassa del ciclo immobiliare, avendo raggiunto valori sostenibili sia rispetto ai redditi (affordability) che rispetto ai canoni di locazione (price to rent ratio), con un elevato spread fra l'investimento in real estate (per gli uffici prime ci si attesta intorno al 6% e per i centri commerciali prime siamo mediamente sul 7%) e le altre asset class (azioni e titoli di stato sono sul 33,5%). Un mercato che quindi si sta avviando verso una progressiva ripresa, rendendosi appetibile per gli investitori domestici e soprattutto crossborder » spiega Daniela Percoco, Responsabile Research & Development and Training di Reag. L'unica minaccia per i rendimenti è la proliferazione della tassazione sugli immobili. Imu e Tasi hanno introdotto una sorta di patrimoniale, mentre non sempre si può applicare la cedolare secca ai canoni di locazione per gli immobili a uso abitativo. L'imposta varia tra il 10 e il 21%, molto al di sotto dell'aliquota massima Irpef, al 43%. IDEA FIMIT, GENERALI IMMOB., BNP PARIBAS REIM, INVESTIRE IMMOB., SORGENTE, BENI STABILI, TORRE, FININT INV.,

Foto: GLI AFFARI

Foto: Uno scorcio

Foto: dell'isola di Poveglia che sorge nella laguna lungo il canal Orfano che collega il porto di Malamocco a Venezia

Foto: Nel 2013 le transazioni immobiliari nel Vecchio Continente sono salite del 22% a 141,4 miliardi. I mercati che hanno riscontrato il maggiore interesse sono Spagna, Grecia, Irlanda e Italia. In Spagna la quota di investimenti stranieri è passata dal 36% del 2012 al 78% del 2013, in Italia la percentuale straniera è salita al 79% dal 64% dello stesso periodo

Foto: "Serve che il settore pubblico si adegui alle regole del mercato per ottenere fiducia" dice Olaf Schmidt , partner dello studio legale Dla Piper

[IL TREND]

Prezzi in discesa, affari in salita si vendono solo le case di lusso

LE ABITAZIONI DI QUALITÀ SONO L'UNICA ECCEZIONE A TRANSAZIONI PIATTE. "E' LA PROVA CHE SE IL COSTO È GIUSTO LE RICHIESTE NON MANCANO" SOSTIENE IL DIRETTORE DI MONITORIMMOBILIARE. I MOVIMENTI DI SOROS E DI BLACKSTONE (v.d.c).

Milano «Il mercato immobiliare residenziale resta piatto, perché i prezzi sono scesi ma questo calo del valore non è stato ancora metabolizzato. Un'anomalia a cui si devono aggiungere altri due fattori negativi: l'incertezza alimentata dalla Tasi che continua a frenare il ciclo delle vendite e la scarsa disponibilità di credito da parte delle banche». Per spiegare lo stato di salute del comparto, parte da qui Maurizio Cannone, direttore di Monitorimmobiliare, il sito italiano per le informazioni del real estate nato nel 2010, il più visitato in Italia, che da marzo diffonde news in tempo reale anche in lingua inglese per promuovere il settore verso gli operatori stranieri. In un contesto tutto sommato a tinte fosche, un segnale di luce si inizia però ad intravedere: «Ad esempio, il segmento di mercato degli immobili di qualità continua a tirare - sottolinea Cannone - Crescono le richieste anche nei primi mesi del 2014, soprattutto nelle principali città italiane come Roma e Milano. In sostanza, chi ha i soldi li spende. Anzi, si sta registrando da parte degli investitori stranieri un rinnovato interesse per il nostro Paese. Questa è la dimostrazione che se i prezzi sono adeguati, le richieste non mancano». Non a caso, il motivo principale di questa controtendenza nel segmento di alta gamma va ricercato proprio nella discesa dei valori che ha interessato le abitazioni di lusso per tutto il 2013, con un decremento medio che è andato dal -4,5% a punte del 7% per le unità immobiliari da ristrutturare radicalmente. Ciò ha sicuramente aperto le porte ad una fascia di potenziali acquirenti di lusso, disponibili a staccare assegni a 6 zeri per aggiudicarsi la casa dei sogni. «Tuttavia - osserva Cannone - mi sembra prematuro, allo stato attuale, affermare che il rinnovato interesse sia il segnale di un ritorno alla fiducia negli acquirenti italiani ed esteri». Massima cautela, quindi. «Da qui a parlare di ripresa ce ne passa», rincara la dose. Nello stesso tempo però, il direttore segnala interessanti operazioni realizzate da fondi di investimento stranieri in questi ultimi mesi. In particolare, nel segmento commerciale. «Guardiamo a quello che ha fatto l'americana Blackstone comprando qualsiasi cosa in Italia», sottolinea. Stesso discorso per il magnate George Soros che, a quanto risulta da indiscrezioni, ha lanciato una vera e propria Opa sul patrimonio dello Stato italiano. Tramite il suo fondo Quantum Strategic Partners, Soros avrebbe infatti presentato, insieme alla società Kennedy Wilson, un'offerta per il portafoglio di palazzi che fanno parte di Fip (Fondo immobili pubblici), gestito dalla Sgr Investire Immobiliare (la compagnia controllata dalla Banca Finnat della famiglia Nattino). Anche se, evidentemente, sia nel caso di Blackstone che di Soros si tratta di operazioni guidate da una logica di private equity: cioè, gli immobili vengono acquistati per essere poi dismessi nel giro di qualche anno. Ma queste due operazioni, secondo Cannone, potrebbero comunque essere la miccia per far scattare la nuova scintilla sull'immobiliare italiano. «Gli investitori stranieri iniziano a riversarsi sul mercato domestico grazie al crollo dei prezzi che li ha allontanati da Germania e Regno Unito dove ormai i rendimenti sono piuttosto bassi». Intanto, in occasione di Eire, Monitorimmobiliare pubblica anche quest'anno l'"Annuario del Real Estate" giunto alla sua 5° edizione (10.000 copie cartacee). Annuario che sarà distribuito gratuitamente durante tutto l'anno ai visitatori di Mipim, Mapic, alle associazioni di categoria e ai partecipanti ai convegni dedicati. L'Annuario è scaricabile gratuitamente dalla homepage di Monitorimmobiliare.it. Inoltre, in occasione delle principali fiere di settore in Italia e all'estero, la società pubblica "Review": la rivista tirata in 5.000 copie cartacee, realizzata in italiano e inglese, distribuita gratuitamente ai visitatori internazionali delle esposizioni. Foto: Il mercato è frenato anche dall'incertezza alimentata dalla Tasi e dalla scarsa disponibilità di credito delle banche

Bilanci L'analisi di «Scenari immobiliari». Gli uffici da soli valgono il 62 per cento del valore totale. Agricoltura, hotel e industria i nuovi target

Fondi immobiliari Il business cresce, ma è riservato

Il valore totale del portafoglio supera i 50 miliardi. Bene i prodotti per gli istituzionali. Risparmiatori in difficoltà nel dismettere le quote La ripresa c'è. Ora deve ripartire il residenziale A Piazza Affari solamente il 10 per cento del mattone
gino pagliuca

I fondi immobiliari italiani regolamentati hanno ormai 15 anni di vita e in questo periodo hanno incrementato il loro patrimonio di 16 volte: il più alto tasso di crescita in Europa dopo quella del Lussemburgo. In particolare, tra il 2008 e il 2013 mentre il fatturato immobiliare italiano è sceso di oltre il 20% il portafoglio gestito, al netto dell'indebitamento esercitato, è aumentato del 44,4%, raggiungendo i 39 miliardi di euro. Lo scorso anno il Nav (net asset value) è cresciuto del 5,4%, un buon risultato anche se sotto di tre punti rispetto alla media europea; se invece del Nav si considera il valore di mercato degli immobili tenendo conto anche dei mutui in corso, nel primo trimestre di quest'anno è stata superata quota 50 miliardi di euro.

Sono alcuni dei numeri contenuti nell'ultimo rapporto sui fondi redatto da Scenari immobiliari e presentato la scorsa settimana. La massa patrimoniale dei 365 veicoli censiti a fine 2013 rappresenta l'89% del mattone finanziarizzato in Italia; il 79% è appannaggio dei fondi riservati a investitori istituzionali e il 10% ai cosiddetti fondi retail, scambiati a Piazza Affari e che per la verità stanno creando più di qualche apprensione ai loro sottoscrittori perché, anche se le quotazioni sono salite negli ultimi mesi, sono cedibili solo con un forte sconto sul valore della quota e sono quasi tutti prossimi alla scadenza e con ancora 5 cinque miliardi di patrimonio da dismettere.

Il rimanente 11% del mattone finanziario è suddiviso tra le due Siiq (società di investimento immobiliari quotate) operanti in Italia, e il piccolo 1% rimanente è ascrivibile alle spa presenti in Borsa.

Ritorni esigui

Il Roe (return on equity, ovvero la performance dell'investimento) del sistema dei fondi è stato negativo per lo 0,5%, un valore comunque migliore rispetto al -1,8% registrato dai bilanci 2012; a titolo di curiosità possiamo segnalare che dalla lettura delle relazioni di bilancio che nell'ultimo biennio Corriere Economia ha esaminato, i conti sono andati in rosso non solo per la svalutazione degli asset da parte degli esperti indipendenti ma anche per il peso dell'Imu.

Il patrimonio dei fondi italiani è sbilanciato verso gli uffici, che rappresentano il 62% del valore totale; è un dato che non ha riscontro nella altre realtà continentali e che limita l'orizzonte geografico degli investimenti, dato che gli edifici a destinazione terziaria di reale interesse per gli operatori sono solo in due città, Milano e Roma. Il retail, rappresentato quasi esclusivamente dai centri commerciali, ha una quota solo del 19%.

Al resto dell'attività immobiliare rimane poco anche se ci sono segnali di cambiamento di strategia.

Contadini

Come quelli che vengono da Prelios sgr, che ha appena dato vita a un fondo per lo sviluppo del F.i.co. (Fabbrica Italiana contadina) nell'area dell'ex mercato ortofrutticolo di Bologna e che vedrà anche l'apporto di Eataly. Un investimento da 400 milioni di euro che aprirà non appena Expo chiuderà i suoi battenti. Lo stesso gestore darà vita a un fondo dei commercialisti italiani e al fondo Igea, finalizzato a progetti di sviluppo. Spiega Paolo Scordino, amministratore delegato della sgr: «È cambiato il mercato e anche l'offerta deve mutare di pari passo: il settore ormai è maturo e la vera sfida è allineare gli interessi del gestore a quelli dell'investitore. I veri settori di domani sono il food e gli hotel, perché rappresentano l'eccellenza italiana, e un volano sia per investitori nostrani che esteri, che dobbiamo saper valorizzare».

Idea Fimit invece con il fondo Atlantic 12 intende sviluppare l'area dello storico stabilimento Piaggio di Pisa. «Attualmente gli edifici sono occupati solo da un magazzino ricambi che sarà spostato in area più idonea e senza nessuna conseguenza sull'occupazione - dice Alberto Iori, che per Cbre cura la commercializzazione del progetto -. L'area sarà trasformata con un mix di funzioni: ci sarà un po' di commerciale, a completamento

delle grandi strutture di vendita già operanti in zona, strutture ricettive, ma soprattutto residenze studentesche, soddisfacendo così la domanda dei giovani che da tutta Italia soggiornano a Pisa per frequentare i suoi centri universitari di eccellenza».

Albergatori

E punta infine alla logistica Hi Real Spa, società d'investimento immobiliare ed alberghiero attualmente quotata all'Aim (il mercato di Piazza Affari riservato alle Pmi); Hi Real ha appena ultimato una complessa operazione di acquisto di immobili ad uso industriale ad elevata redditività. Lo scopo è quello di trasformarsi nella terza Siiq italiana; questa tipologia societaria, lo ricordiamo, deve puntare soprattutto ai proventi da canone perché la loro missione, analoga a quello dei Reits statunitensi, è di distribuire gran parte dei profitti agli azionisti sotto forma di dividendo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Così il mattone di carta I fondi immobiliari italiani , dati in milioni di euro Dove investono I rendimenti I risultati dei fondi a raccolta 238 27.000 34.700 15.900 4,9% 270 31.200 40.600 22.700 2,6% 305 34.000 43.500 24.800 3,5% 312 36.100 46.400 28.500 0,7% 358 37.000 47.300 29.700 -1,8% 365 39.000 49.300 31.500 -0,5% 380 41.000 51.200 - - 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014* Fonti: elaborazione su dati Scenari immobiliari Pparra Uffici 4,9% 3,9% 3,8% 3,2% 2,7% 2,3% Commerciale 4,9% 3,1% 1,8% 1,4% -0,2% -0,3% Misto 2008 2009 2010 2011 2012 2013 3,8% 2,7% 2,3% 2,2% 1,3% 0,9% Uffici Commerciale Sviluppo aree Residenziale/altro Industriale 62% 19% 8% 7% 4% *Previsione Patrimonio immobiliare detenuto direttamente Indebitamento esercitato Performance Fondi operativi Nav -

Foto: Scenari immobiliari Mario Breglia

Trend

Torna il trilocale: vince la scelta di lungo periodo

CARLOTTA CLERICI

È la scelta di trovare la casa per la vita a guidare il mercato immobiliare nel 2014. A confermarlo, i dati rilevati dall'ufficio studi del gruppo Tecnocasa che mettono in luce un'inversione di rotta rispetto agli anni precedenti. Un periodo nel quale la parola d'ordine era: piccolo taglio.

Ora al centro del mercato, ci sono i trilocali che, secondo l'analisi della domanda immobiliare nelle grandi città a maggio 2014, conquistano il 36,5% delle richieste. Non solo aumentando il loro giro d'affari dello 0,8% rispetto al 2013, rubando terreno a bilocali (-0,7%) e monolocali (-0,1%).

«Si tratta - spiega Fabiana Megliola, responsabile dell'ufficio studi Tecnocasa - di una scelta logica. Visto che sui tagli grossi i prezzi sono al ribasso e il margine di trattativa con i proprietari è più alto». Negoziato che può far calare anche del 15/20% la richiesta. E che incentiva la ricerca di una casa definitiva. Non mancano però le eccezioni, come Milano, Napoli e Roma dove il più apprezzato resta il bilocale. «In queste città - conclude Megliola - i prezzi sono scesi meno. E in più, pesa anche l'aspetto sociale perché, rispetto al resto dell'Italia, il numero dei single è maggiore».

In sofferenza, invece, gli investitori, ossia chi compra case per metterle a reddito. «In questo momento - spiega Megliola - gli investitori, che in generale comprano case di piccolo taglio, sono penalizzati dalle imposte, come l'Imu sulla seconda casa».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La Corte d'appello di Milano richiama gli amministratori a gestioni più oculate

Derivati, comuni più attenti

Per i giudici, le banche non volevano truffare l'ente
FEDERICO UNNIA

Derivati e banche, non accenna a concludersi la lunga vicenda giudiziaria tra Comune di Milano e istituti di credito. L'accusa? L'aver truffato l'amministrazione locale vendendogli alcuni contratti derivati, legati a un bond da 1,6 miliardi di euro emesso nel 2005. La IV sezione penale della Corte d'appello di Milano ha infatti ribaltato il giudizio di I° grado, assolvendo le 4 banche imputate (Ubs, Detusche Bank, Depfa e Jp Morgan) dai reati loro ascritti, e mettendo in discussione la «condotta leggera» avuta dall'amministrazione meneghina nella vicenda, è destinata a riaccendere il dibattito sulla finanza derivata degli enti locali in Italia. «L'amministratore pubblico, proprio per la sua funzione, non può scommettere con il denaro dei cittadini, facendo loro assumere rischi dannosi ed inutili. Occorre una maggiore prudenza ed una più spiccata attenzione nello scegliere i consulenti e nel determinarsi all'investimento». Sono queste le argomentazioni con le quali la Corte di appello ha ribaltato, annullando, la confisca di 89 milioni di euro a 4 banche ritenute responsabili in primo grado di aver fatto concludere al comune contratti derivati a condizioni onerose e senza rappresentare correttamente il livello di rischio connesso a tali strumenti. La contestazione originaria da parte della Procura di Milano a carico dei funzionari delle quattro banche e degli enti ai sensi della legge 231 si basava su un'asserita truffa ai danni del Comune basata sul fatto che le banche avrebbero ingannato il Comune circa la sussistenza della convenienza economica, richiesta dalla normativa allora vigente per il rifinanziamento del proprio indebitamento con l'emissione obbligazionaria di 1.800 milioni di euro effettuata nel 2005. Tale inganno sarebbe consistito nel non aver incluso nel suddetto calcolo il «valore», il c.d. «costo implicito» per il Comune stesso dei derivati stipulati con le quattro banche contestualmente all'emissione obbligazionaria al fine di trasformare il tasso fisso della stessa in un tasso variabile. I derivati avrebbero, secondo l'originaria prospettazione accusatoria, dovuto avere valore neutro. Solo in tal caso sarebbe stata legittima la loro esclusione dal calcolo di convenienza economica. Secondo il medesimo ragionamento, l'accusa aveva sostenuto che anche il valore negativo (mark-to-market) di un precedente derivato stipulato dal Comune nel 2002 con Unicredit e chiuso nel settembre 2005 (tre mesi dopo l'operazione di rifinanziamento perché privo di sottostante) avrebbe dovuto essere ricompreso nel calcolo. Da ultimo, sempre secondo l'accusa, le banche sarebbero venute meno ai loro doveri di trasparenza e di gestione dei conti d'interesse non avendo comunicato al Comune l'entità di tali costi. Le banche replicavano che, secondo l'impianto normativo, i derivati non costituivano passività e come tali non potevano rientrare nel calcolo di convenienza economica, che l'effetto dei derivati sui flussi di cassa del Comune stesso era stato chiaramente evidenziato e che non esisteva alcun obbligo di comunicazione dei costi impliciti essendo all'epoca il Comune un investitore professionale per legge. Già nel processo di primo grado la Procura di Milano si era vista costretta a rivedere l'impianto accusatorio abbandonando la tesi della pretesa neutralità dei derivati (apparsa del tutto insostenibile anche ai consulenti tecnici della Procura stessa) ripiegando - con una mutatio libelli - su quella di un illecito profitto conseguito dalle banche in quanto la misura dei costi impliciti sarebbe stata superiore a quella normalmente praticata in transazioni tra operatori finanziari. La sentenza di primo grado aveva pedissequamente recepito la prospettazione accusatoria - nonostante le risultanze della consulenza tecnica del perito nominato dal medesimo giudice avessero evidenziato palesi incongruenze in tale impostazione - condannando gli imputati a pene variabili dai 6 agli 8 mesi di reclusione disponendo altresì ai sensi del D.lgs 231/2001 la confisca del profitto conseguito dalle banche quantificato in circa 89 milioni di euro e comminando alle banche una sanzione pecuniaria di un milione di euro ciascuna. I funzionari e le banche avevano presentato appello contro la decisione chiedendone la completa riforma per una serie di vizi procedurali e per la sua totale infondatezza in fatto ed in diritto. «Dalla lettura delle motivazioni della decisione depositata alcuni giorni fa emerge che tutte le argomentazioni delle difese sono state recepite»

ricorda ad Affari Legali Claudio Visco, managing partner dello studio Macchi di Cellere Gangemi, difensore di Ubs Limited. «La formula assolutoria, perchè il fatto non sussiste, la più ampia prevista dal nostro codice, lascia trasparire una piena adesione alla prospettazione della difesa. Il Collegio infatti avrebbe potuto per molti capi di imputazione limitarsi a prendere atto della prescrizione nel frattempo maturata. Il fatto che ciò non sia avvenuto testimonia in modo inequivocabile la piena legittimità dell'operato delle banche... purtroppo però dopo ben sei anni dall'inizio di questa vicenda con un gravissimo pregiudizio all'immagine delle stesse in questo lungo periodo necessario perché la verità potesse finalmente emergere» chiosa Visco. Secondo Silvio Riolo, dello Studio Legale Riolo Calderaro Crisostomo, codifensore di Jp Morgan, «la sentenza della Corte d'Appello di Milano rappresenta senza dubbio una vittoria per la certezza del diritto, il che non è affatto poco. Inoltre la Corte d'Appello ha fatto finalmente chiarezza sugli effettivi ruoli giocati nella vicenda in questione dal Comune da una parte e dalle banche dall'altra, mettendo in luce il costante tentativo di taluni dei funzionari del Comune di addossare alle banche la responsabilità di decisioni che erano, e non avrebbero potuto che essere, dello stesso Comune». Tornando alla sentenza, «non sarebbe dovuto accadere che un ente territoriale, e non un piccolo comune, ma un'espressione del cuore pulsante della nazione, giungesse al perfezionamento di una simile operazione in strumenti finanziari senza il supporto e l'ausilio di un advisor indipendente per la componente economicofinanziaria. Sono i comuni e gli amministratori pubblici, e non certo le banche, a doversi confrontare con una complessiva verifica della convenienza economica della ristrutturazione dei debiti dell'ente pubblico. Gli istituti di credito, conclude la motivazione, vanno liberati da ogni accusa giacché manca il reato presupposto (la truffa) e non mancano invece modelli organizzativi idonei ed efficacemente attuati ben prima degli accadimenti da cui ha preso corpo il processo».

Foto: Claudio Visco Silvio Riolo

Riforma catasto, maxi tassa sulla casa

ROMA (WSI) - L'operazione "Riordino Catasto" è appena partita e già c'è il fondato rischio di aumenti del prelievo fiscale. Le rendite catastali, infatti, verranno nuovamente allineate ai valori di mercato e, in virtù di ciò, sono destinate a crescere fino a dieci volte. Il riordino è partito venerdì con l'approvazione del decreto attuativo sulle commissioni censuarie in Consiglio dei ministri (ne abbiamo parlato nell'articolo: "Riforma del catasto: così cambia il valore delle nostre case"). Anche se tutto dipenderà da come i sindaci rimoduleranno aliquote e agevolazioni delle imposte una volta concluso il restyling, il pericolo di un ulteriore aggravio delle imposte sulla casa è pesante. In alcuni casi si potrà anche arrivare a importi addirittura dieci volte superiori a quelli attuali. L'aumento sarà tanto più elevato quanto più basso è il livello delle attuali rendite. Il progressivo allineamento dei valori patrimoniali a quelli del mercato delle compravendite e delle rendite agli importi delle locazioni dovrebbe portare a eliminare o almeno a ridurre le sperequazioni esistenti. Ciò andrà ad incidere, innanzitutto, sul calcolo di Imu e Tasi che, attualmente, presentano profonde differenze non solo tra le varie aree del Paese ma tra le diverse zone della stessa città. Eppure tutta la riforma del Catasto si incentra sull'obiettivo di non far variare il gettito fiscale, onde non allarmare i cittadini che le nuove rendite (quasi sempre più alte delle attuali) non si trasformino automaticamente in aumenti delle tasse a carico dei proprietari degli immobili. Tuttavia - così come è già avvenuto per il calcolo della Tasi - gli italiani sanno che, senza precisi vincoli (e penalizzazioni per chi non lo rispetti) che obblighino le amministrazioni comunali a restare nei limiti di quanto già incassato finora, le buone intenzioni della delega rischiano di trasformarsi nell'ennesimo rincaro della tassazione sugli immobili a carico degli italiani. A meno che non sia il cittadino a doversi attivare impugnando al Tar la delibera comunale contraria alla legge. Associazioni di categoria escluse dalle commissioni censuarie Una critica fortemente mossa al primo dei decreti attuativi della delega fiscale (varato venerdì dal Governo e che ora dovrà essere esaminato dal Parlamento per i pareri) è che non prevede la sicura presenza dei rappresentanti delle associazioni di categoria del settore immobiliare in ognuna delle 103 commissioni censuarie locali (composte da sette membri ciascuna). Il loro ruolo sarebbe stato determinante, posto che tali commissioni saranno chiamate, tra l'altro, a validare gli algoritmi per la determinazione dei valori patrimoniali e delle nuove rendite. Spetterà, infatti, al Prefetto proporre al presidente del Tribunale (che poi ne nominerà tre) i componenti indicati - solo indicati - da professionisti e associazioni di categoria. Con il risultato che quest'ultime potrebbero trovarsi escluse dalla composizione finale e, quindi, senza voce in capitolo sul meccanismo di costruzione delle funzioni statistiche per definire i nuovi importi. Invece, la presenza di chi conosce il mondo immobiliare, a fianco dei componenti istituzionali (oltre al presidente scelto tra magistrati ordinari, amministrativi o tributari ci saranno due componenti designati dalle Entrate e uno dall'Anci) potrebbe risultare determinante per fotografare nel modo più fedele possibile la situazione reale ed evitare distorsioni poi sul prelievo fiscale a carico dei cittadini. Nessuna tutela anticipata per il contribuente Altro punto debole della bozza del primo Dlgs attuativo della riforma del catasto è che non prevede, per il cittadino, la possibilità di proporre l'autotutela: una sorta di meccanismo, davanti alle commissioni censuarie per esaminare i reclami dei contribuenti prima che facessero ricorso. Sarebbe stato opportuno, per due motivi. Il primo è che i membri della commissione sono qualificati sull'estimo catastale. Il secondo è l'efficientamento del sistema, evitando del tutto i ricorsi o semplificandone il successivo esame, grazie all'analisi della commissione censuaria. L'autotutela amministrativa potrebbe essere effettivamente efficace solo se tale da interrompere i termini per il ricorso tributario ordinario. Diversamente, non servirebbe e sarebbe addirittura illogico averla prevista nella legge delega, essendo un meccanismo a tutt'oggi già previsto per tutti i procedimenti. Come ci si può difendere? Dunque, come ci si potrà difendere contro l'attribuzione di un estimo incoerente, se sarà confermato tutto questo stato di cose? 1. Dal momento della notifica, nella forma che sarà prevista dai Dlgs, resta possibile la classica istanza di autotutela all'ufficio

provinciale Territorio dell'agenzia delle Entrate. 2. In caso di mancata risposta o rigetto totale o parziale, si presenta ricorso alla Commissione tributaria provinciale entro 60 giorni dalla notifica (salvo diversa quantificazione, nei Dlgs, del termine per il solo procedimento speciale sull'estimo). Inoltre, le Commissioni tributarie spesso sono chiamate ad esprimersi anche nel merito dei valori immobiliari per altre tipologie di imposte, la cui trattazione richiede anch'essa una formazione specifica. L'iter che porterà alle nuove rendite catastali comincerà dalla mappatura dell'esistente. In particolare, l'ipotesi di lavoro dovrebbe essere quella di partire dalle "microzone", porzioni di territorio comunale con caratteristiche omogenee. Il passo successivo è quello di procedere a una revisione radicale del sistema di vani, classi e categorie (ormai datato) per arrivare agli immobili-tipo su cui costruire gli algoritmi per attribuire i nuovi valori basati sui metri quadrati. Per ogni "microzona" e per ogni tipologia immobiliare (abitazioni, negozi eccetera) bisognerà individuare il "valore medio di mercato". A questo si applicheranno coefficienti che terranno conto, tra l'altro, di ubicazione, epoca di costruzione e grado di finitura. I coefficienti funzioneranno sulla base di un algoritmo che definirà il valore unitario del metro quadrato. E le 103 commissioni censuarie locali saranno chiamate a validare queste funzioni statistiche. La fase conclusiva dell'iter sarà l'attribuzione del valore patrimoniale medio stabilito attraverso gli algoritmi sulla base del valore di mercato e la nuova rendita che - sempre attraverso le funzioni statistiche - sarà ancorata al valore locativo. Chi volesse contestare gli importi attribuiti potrà farlo in autotutela verosimilmente presso gli uffici delle Entrate o presentare un ricorso vero e proprio al giudice tributario. Mentre la competenza del Tar sarà limitata alle sole questioni di legittimità. Copyright @ La Legge Per Tutti

ECONOMIA PUBBLICA E TERRITORIALE

33 articoli

Evasione e multe

i Miliardi Scomparsi che il Fisco Non Incassa

SERGIO RIZZO

Domanda: che cosa si potrebbe fare con 620 miliardi di euro? Per esempio dare una botta pazzesca al debito pubblico: dal 137,5 al 97,8 per cento del Prodotto interno lordo. Oppure non far pagare l'Irpef agli italiani per quattro anni. O ancora, avviare un gigantesco piano di opere pubbliche del valore di 110 Mose. Siamo ai confini della realtà, penserete. Invece no. Perché 620 sono esattamente i miliardi di crediti da riscuotere che Equitalia aveva in carico alla fine del 2013.

Dentro quella incredibile montagna c'è di tutto, compresi gli 80 miliardi dovuti all'Inps e una quindicina di miliardi di multe e tasse comunali non pagate. Soprattutto, ci sono 500 miliardi di crediti dell'Agenzia delle Entrate: dei quali almeno 350 rappresenterebbero l'evasione fiscale vera e propria accertata.

Una cifra mostruosa, che va considerata ovviamente al lordo degli errori, accumulatasi a partire dal 2000 a un ritmo di una cinquantina di miliardi l'anno, salita a 75 nella media degli ultimi tre, perché la società creata nove anni fa non riesce a incassarne che una frazione. Il dieci per cento, sì e no. Al punto che questo è diventato il problema più grosso del Fisco italiano. Continuando a questo ritmo, nel 2018 i crediti fiscali potrebbero raggiungere la somma astronomica di 950 miliardi.

Stop alle banche, nasce Equitalia

Ma facciamo un passo indietro. Un tempo il recupero delle imposte non pagate era affidato ai concessionari privati, quasi sempre di emanazione bancaria. Come la cronaca si è incaricata di dimostrare, era un autentico disastro. Riscuotevano soprattutto il loro aggio, e qualcuno faceva sparire anche i soldi destinati al Fisco. Così nel 2005 si decise di fare una società pubblica, Riscossione spa (che sarebbe poi stata ribattezzata Equitalia). Azionisti, l'Agenzia delle Entrate e l'Inps. Sembrava l'uovo di Colombo. Ma pieno di zavorra. Intanto i dipendenti: Equitalia dovette assorbire quelli delle ex concessionarie, dove le banche proprietarie non avevano di sicuro collocato il personale migliore. Ritrovandosi sul groppone 8.240 buste paga. Poi le regole: privatistiche per il conto economico della società, pubbliche per la riscossione. Non solo. La legge gli aveva consegnato poteri enormi nei confronti dei piccoli debitori, come le ganasce alle auto e l'ipoteca immobiliare, ma assolutamente inadeguati a incassare dai grandi evasori, anche se scoperti con le mani nel sacco. Se sia stata una scelta deliberata o soltanto una serie di tragici errori lo dirà la storia. Sappiamo però che in tutti questi anni nessun governo ha mosso un dito per cambiare l'andazzo.

Tra piccoli e grandi evasori

I numeri sono sotto gli occhi di tutti. Mentre a partire dal 2007 gli accertamenti dell'Agenzia delle Entrate decollavano, e il ricavo della lotta all'evasione con i pagamenti «spontanei» direttamente alla medesima Agenzia salivano da 1,9 ai 5,6 miliardi del 2013, gli incassi di Equitalia crescevano a un ritmo medio decisamente inferiore: 2 miliardi e mezzo l'anno. Grazie solo agli introiti delle partite di importo più modesto. La dimostrazione sta nei numeri. La riscossione per conto dei Comuni ha sfiorato il 40%, quella delle cartelle Inps il 20% e quella dei crediti fiscali appena il 6%. E di questo 6%, la quasi totalità riguarda il recupero di tasse già dichiarate dai contribuenti. Restano l'evasione fiscale vera e propria accertata a partire dal 2000, dove non si arriva neppure al 3%. Dieci miliardi su 350, che hanno riguardato anche in questo caso prevalentemente le partite minori.

Risultato: piccoli debitori imbufaliti, l'immagine di Equitalia ammaccata, grandi evasori al sicuro. Di più. La cattiva fama che circonda la società ha indotto i politici a ridurre sempre più i poteri. Dunque il tetto minimo di 20 mila euro alle ipoteche, i limiti alla pignorabilità dei beni e dei salari nonché alle ganasce, il divieto all'esecuzione forzata sulla prima casa, la moltiplicazione delle notifiche, le facilitazioni concesse al debitore nella sospensione della riscossione. Con la conseguenza di ridurre i già magri incassi di Equitalia di un miliardo l'anno.

Come si è arrivati a questo è stato in parte già spiegato. Pressata dall'esigenza di far tornare i conti aziendali, Equitalia riscuoteva dov'era più facile incassare facendo la voce grossa con le ganasce e le ipoteche. Anche perché l'obbligatorietà della riscossione coattiva per tutte le pratiche, indipendentemente dall'ammontare, faceva sì che la burocrazia divorasse tutte le energie relegando le posizioni più difficili da aggredire sempre in fondo al mucchio. Tanto più che gran parte del personale non ha neppure le competenze necessarie per scovare il malloppo sottratto all'Erario.

Più poteri all'Agenzia?

È stato calcolato che l'80% dell'evasione accertata dall'Agenzia e affidata per il recupero a Equitalia fa capo a soggetti falliti o presunti nullatenenti. Innumerevoli sono i casi in cui i beni finiti nel mirino del Fisco magicamente passano di mano. Inutile scovare gli evasori se poi non si intascano i soldi. Ragion per cui servirebbero un know how investigativo e poteri coercitivi assai diversi. Così c'è chi ha ipotizzato di affidare i dossier più scottanti all'Agenzia delle Entrate che può mettere in moto la Guardia di Finanza per inseguire le tracce del denaro. Intervendendo magari anche su certe regole della riscossione coattiva, finora fallimentari.

La partita delle nomine

La morale? Diciamo pure che quei 620 miliardi non si potranno prendere proprio tutti. Ma anche se riuscissimo a recuperarne un decimo, ci pensate?

Tutta materia per il ministro dell'Economia Pier Carlo Padoan, come pure per il nuovo direttore dell'Agenzia: Rossella Orlandi, toscana di Empoli, stimata direttrice delle Entrate in Piemonte che ha subito promesso guerra ai grandi evasori. Prima donna a ricoprire un incarico tanto importante è stata nominata da Matteo Renzi al vertice operativo del Fisco con la benedizione dell'ex ministro delle Finanze Vincenzo Visco, al termine di una vicenda che non ha precedenti. Perché la scelta di Padoan, che ha il potere di proporre il nome al Consiglio dei ministri, era caduta invece sul numero due di Attilio Befera: Marco Di Capua, ex finanziere, corresponsabile di una gestione dell'Agenzia che aveva portato a quei risultati in termini di accertamenti. La proposta era stata regolarmente formalizzata e si attendeva soltanto la ratifica del decreto da parte di Palazzo Chigi. Ma non era stata messa nel conto la freccia al curaro che ha colpito Di Capua sul più bello: quando alcuni giornali lo hanno qualificato come tremontiano nonché amico di Marco Milanese, ex deputato del Pdl sotto inchiesta per corruzione e già braccio destro di Giulio Tremonti. Amicizia fatale, ancorché tutta da dimostrare. Fatale almeno quanto questa dichiarazione pubblica dell'ancora influente Visco: «Un governo di destra ha organizzato l'amministrazione finanziaria più repressiva. Non a caso ci sono tutti questi ufficiali della Guardia di Finanza». Di Capua, appunto. D'obbligo ricordare che pure Luigi Magistro, attuale capo di dogane-monopoli ed ex collega di Di Capua e di Rossella Orlandi, fresco di nomina nel consiglio di amministrazione di Equitalia con la prospettiva di assumerne la presidenza in vista della sua riorganizzazione, viene dalle Fiamme Gialle.

Sergio Rizzo

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Evasione accertata Redditi nascosti al fisco (in miliardi) Pagamenti spontanei evasione accertata Riscossioni complessive Equitalia (€ miliardi) (€ miliardi) (€ miliardi) 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 I numeri dell'evasione (dati in euro) 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 5 6,7 7 7,7 8,9 8,6 7,5 7,4 14,2 20,1 25,9 27,4 30 27,8 24 1,9 2,5 4,2 4,6 5,5 5,4 5,6 620 miliardi i crediti da riscuotere in carico a Equitalia (al 31 dicembre 2013) 7,5 miliardi i crediti riscossi annualmente 350 miliardi dei crediti è originato da Accertamento 170 miliardi dei crediti è originato dalla Liquidazione delle dichiarazioni Si tratta di 40 milioni di partite creditorie (dal 2000 al 2013), il 60% di ammontare sotto i 1.000 euro, le partite sopra i 500 mila euro invece sono poche migliaia Si tratta di circa 5 milioni di partite (dal 2000 al 2013) Evasori totali 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 0 10 20 30 40 24,4 23,2 22,3 21,4 22,0 22,2 39 36,8 2013 2012 8.315 8.617 CORRIERE DELLA SERA

Il calendario

Detrazioni e Cud

730 a casa ecco le scadenze

In vista del 730 precompilato, annunciato dal governo per il 2015, ecco un calendario delle principali scadenze che scandirà la vita dei contribuenti:

i dati su interessi e oneri accessori dei mutui, premi assicurativi, contributi previdenziali e assistenziali e fondi pensione vanno trasmessi all'Agenzia delle Entrate entro il 28 febbraio. Entro il 7 marzo invece i sostituti d'imposta devono inviare per via telematica i Cud di ogni contribuente di cui hanno la posizione fiscale

La dichiarazione

Al contribuente entro il 15 aprile

Dopo aver incrociato i dati già in suo possesso con quelli ricevuti per detrazioni e deduzioni, l'Agenzia delle Entrate deve mettere a disposizione del contribuente il modello 730 precompilato. Per farlo sono previste diverse modalità: il contribuente può consultare il 730 per via telematica, richiederlo al proprio sostituto d'imposta, ai centri di assistenza fiscale o al professionista (commercialisti o Caf) che amministra la sua posizione fiscale

La consegna

Alle Entrate entro il 7 luglio

Tutti i modelli 730, non solo quelli precompilati, vanno presentati al sostituto d'imposta, a un Caf-dipendenti o a un professionista abilitato entro il 7 luglio. In alternativa il contribuente può inviare per via telematica direttamente alle Entrate il proprio 730 precompilato, con o senza modifiche.

Entro la stessa data il Caf, il sostituto d'imposta e i professionisti abilitati devono inviare a loro volta per via telematica le dichiarazioni

L'ultimo passaggio

Un mese per la consegna finale

Dopo tutti i passaggi previsti dal decreto legislativo appena varato dal governo e aver inviato le dichiarazioni all'Agenzia delle Entrate, i sostituti d'imposta, i centri di assistenza fiscale e i professionisti abilitati hanno altri 30 giorni per consegnare al contribuente la copia definitiva del modello 730 che hanno elaborato e il relativo prospetto di liquidazione.

È questo l'ultimo adempimento previsto che chiude l'iter del modello 730 precompilato

Dubbi nei partiti. L'immunità ora vacilla

Pd in imbarazzo, no da Forza Italia. M5S all'attacco Finocchiaro irritata: c'era un'intesa ed era condivisa Stop alla garanzia statale sui debiti degli enti locali L'attacco sul blog Il pd Mucchetti a Boschi: «Cara, perché lasci ai relatori la responsabilità di questa brillante idea?»

Mariolina Iossa

ROMA - «Il governo non la voleva, non è un punto centrale», assicura il ministro Maria Elena Boschi. «Forza Italia neppure lo sapeva e comunque sono pronto ad abolirla per tutti», giura il leghista Roberto Calderoli. «Una cosa impropria», tuona FI. Eppure nel testo definitivo sulle Riforme l'immunità per i senatori c'è, nero su bianco. Per loro sarà come per i deputati, anche se i nuovi senatori non sono eletti ma scelti tra sindaci e consiglieri regionali.

Che cosa è accaduto? La si vuole o no questa immunità, di cui quasi tutti sembrano voler fare a meno ora che è scoppiata la polemica? Anna Finocchiaro, relatrice del testo con Calderoli, è irritata. Quel «non volevamo, non sapevamo», proprio non le va giù. Sceglie con cura le parole ma non per questo è meno esplicita: tutti sapevano, non c'è stato alcun blitz; gli emendamenti dei relatori erano noti e conosciuti a tutti in Commissione. «Nelle prime stesure degli emendamenti - spiega la presidente della commissione Affari costituzionali - Calderoli ed io avevamo avanzato la proposta di un ricorso ad una sezione della Corte Costituzionale nel caso di richiesta di arresto, sia per i senatori sia per i deputati. Quando abbiamo presentato l'emendamento, il governo mi ha chiesto di cambiarlo. Non è il caso, mi è stato detto, di appesantire il carico di lavoro della Corte».

Se toglie la Corte, non restano in piedi molte alternative e così, tra discussioni tra le varie forze politiche e audizioni di costituzionalisti, l'immunità è rientrata dalla finestra, con un emendamento firmato dallo stesso Calderoli. «C'è stato un accordo - aggiunge la senatrice pd - la questione dell'immunità era un tema sollevato nel dibattito in commissione e, alla fine, la sua reintroduzione è stata condivisa». Da tutti, dunque. Con l'eccezione dei 5 Stelle. Anche se adesso, per respingere le accuse di Luigi Di Maio - che sul blog di Beppe Grillo scrive: «L'immunità è un colpo da brividi, il Pd voterà l'ennesimo vergognoso privilegio alla politica pur di tenere in piedi l'accordo con Berlusconi e Lega?» - sia Boschi che la Lega negano che la questione sia centrale. Il ministro sottolinea che lei stessa era di altra idea mentre Calderoli giura: «Sono pronto a scrivere un nuovo emendamento per toglierla, purché si faccia la stessa cosa alla Camera». Quanto a FI, Paolo Romani, capogruppo al Senato, s'indigna: «È una questione che non ci riguarda; il ripristino dell'immunità non l'avevamo chiesto noi, non ne sapevamo nulla. Mi sembra impropria, visto che parliamo di consiglieri regionali e di sindaci». Vogliono cancellare questo «privilegio» anche i dissidenti del Pd, nonostante l'ammonimento di Matteo Orfini che sabato chiedeva di rispettare le scelte della maggioranza del partito (che ancora non si è espresso). Pippo Civati ribadisce che «l'immunità non aiuta la legalità» e Stefano Pedica si augura che «Renzi intervenga presto su questa vicenda imbarazzante».

Per provare a spegnere questo incendio, che vede a rischio il percorso delle riforme, soprattutto una loro veloce approvazione, usa l'idrante Lorenzo Guerini, che in un'intervista al Gr1 si mostra ottimista. «L'immunità non è centrale e comunque il rapporto con FI ha sempre tenuto in questi mesi. I distinguo di queste ore sono su dettagli». Ma a Boschi, sul suo blog, il senatore pd Massimo Mucchetti, scrive: «Cara, perché fai così? Hai ricavato dal ddl Chiti il numero dei senatori, hai aumentato le competenze del nuovo Senato. Bene. Ma perché poi ti perdi e lasci ai relatori Finocchiaro e Calderoli la responsabilità dell'immunità per sindaci e consiglieri regionali che fanno anche i senatori? Combinazione, questa brillante idea viene dopo l'ennesimo incontro con il senatore Verdini».

I tecnici del Senato mettono in guardia dall'abolizione dell'immunità, ma a prendere posizione in modo netto a suo favore è solo l'Ncd con Fabrizio Cicchitto: «Non si capisce perché dovrebbe essere totalmente eliminata». Intanto un nuovo segnale a Comuni, Città metropolitane, Regioni arriva da un altro emendamento

a firma Finocchiaro-Calderoli: «È esclusa ogni garanzia dello Stato sui prestiti». Insomma, il governo centrale non coprirà più, in fase ordinaria, tutti i disavanzi degli enti locali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Sindaci* 21 5 Consiglieri regionali* 74 Il futuro di Palazzo Madama LE RIPARTIZIONI di nomina presidenziale (questi 5 senatori vengono nominati dal capo dello Stato e restano in carica per 7 anni) * In carica fino al rinnovo delle assemblee territoriali 100 Il totale dei membri della nuova camera alta: ora sono 315 più i senatori a vita 1 12 2 1 6 5 5 2 4 2 2 1 1 7 7 4 2 2 6 2 I senatori-sindaci sono uno per Regione, eletti dai consiglieri regionali, più uno ciascuno per le Province autonome di Trento e di Bolzano I senatori-consiglieri sono ripartiti tra le Regioni in proporzione alla loro dimensione. Non vi sono ancora numeri precisi, ma stando alle ripartizioni attuali, ecco una possibile suddivisione Friuli-Venezia Giulia Veneto Emilia-Romagna Piemonte Valle d'Aosta Liguria Lombardia Marche Umbria Lazio Sicilia Campania Trentino-Alto Adige Sardegna Toscana Abruzzo Molise Puglia Basilicata Calabria

Aspettando il vertice Il premier inglese Cameron pronto alla battaglia: vuole un voto su Juncker

Bozza Van Rompuy per l'Europa «Lavoro e crescita, ora si cambia»

Oltre l'austerità: il documento provvisorio in vista del Consiglio Ue
Luigi Offeddu

DAL NOSTRO CORRISPONDENTE

BRUXELLES - «Occupazione, crescita e competitività», più flessibilità per aiutare le riforme: saranno o dovrebbero essere questi i punti centrali nel programma della nuova Commissione europea, e anche del vertice dei capi di Stato e di governo che si aprirà giovedì.

Il verbo al condizionale «dovrebbero» si giustifica con il fatto che la notizia viene da una bozza incompleta e provvisoria, trapelata dallo staff del presidente Ue Herman Van Rompuy, lavorata dagli «sherpa» ma ancora in attesa di un visto ufficiale. Già domani, forse, Van Rompuy siglerà il documento, che potrà ancora essere modificato fino all'ultimo momento, rimbalzando fra le varie cancellerie. In ogni caso, «crescita e lavoro» sono i temi che si preannunciano ormai da mesi per questo vertice, forse il segnale di una virata rispetto all'austerità di stampo merkeliano. Anzi: la loro comparsa nella bozza prevertice potrebbe anche confermare ciò che si va dicendo da mesi: e cioè che Matteo Renzi avrebbe offerto il «sì» italiano alla candidatura di Jean-Claude Juncker (sostenuto dalla cancelliera tedesca) alla testa della nuova Commissione europea, chiedendo e ottenendo in cambio di poter utilizzare i margini di manovra già previsti dal Patto di stabilità e crescita per le riforme strutturali. Renzi premerà anche sulla necessità di investimenti privati, mirati al mercato unico dell'energia. Però il cuore di questo vertice, al di là delle prebozze più o meno provvisorie, non sarà tanto centrato sull'economia e la finanza, ma sugli schieramenti di potere.

La questione delle nomine predominerà sul resto, sulle varie ricette per la crescita che pure si affacceranno formalmente nel documento finale. Juncker è al passaggio decisivo, ma quel passaggio è molto insidioso. David Cameron, il premier inglese, gli conferma tutta la sua ostilità annunciando che al vertice potrebbe chiedere un rinvio della scelta finale: e anche costringere gli altri Stati a venire allo scoperto, votando sì o no sul suo nome. Non solo: anche la stampa popolare britannica ha aperto un fuoco di sbarramento, accennando a presunti vizi privati dello stesso Juncker. Olandesi e scandinavi in genere sembrano condividere l'acredine di Londra. Ma Berlino, almeno per ora, resta al fianco di Juncker.

Di tutto questo si discuterà nella cena di giovedì a Ypres, prima e dopo la quale i giornalisti saranno tenuti rigorosamente a distanza dai leader politici: un altro segno, probabilmente, dell'importanza della posta in gioco, e della necessità di un negoziato riservato. In questo minuetto, il belga Van Rompuy gioca il ruolo di mediatore ed «esploratore» (proprio così vengono chiamati i politici che fanno da arbitri durante le lunghe e tormentate crisi di governo nel suo Belgio). E non gli manca certo l'esperienza per farlo. Ma a discutere, qui, non ci sono i leader di partiti nazionali, ma i capi di grandi potenze ed eredi di imperi, portatori di interessi continentali. Nei prossimi quattro giorni, si vedrà come andrà a finire lo scontro di potere. E l'Europa della «crescita e del lavoro» starà ancora per un poco a guardare.

loffeddu@rcs.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ANALISI

La spesa pubblica alla sfida della qualità

Fabrizio Galimberti

Paga e ricevi. Il principio, spesso dimenticato, della tassazione sta nel fatto che il cittadino contribuente paga per ricevere i servizi pubblici. E se non è soddisfatto del rapporto prezzo/qualità? Se comprasse pane dal fornaio e non fosse soddisfatto, voterebbe con i piedi e andrebbe da un altro fornaio.

Ma di Stato ce n'è uno solo, e solo pochi hanno l'opzione di votare con i piedi e andare in un altro Stato. Ma non tutto è perduto. Se il cittadino non è soddisfatto deve solo essere paziente, e alle prossime elezioni potrà eleggere un Governo diverso.

Questo è il principio della "responsabilità fiscale" (accountability, dicono gli anglosassoni, con un termine difficilmente traducibile). Uno dei principi base del federalismo fiscale e dell'autonomia finanziaria degli enti locali sta proprio lì: le tasse locali devono essere in presa diretta con i servizi offerti, così che i cittadini possano confrontare costi e benefici. Questo confronto è più immediato e diretto a livello locale, ma può essere fatto anche a livello nazionale.

«Il Sole 24 Ore del Lunedì» ha voluto, appunto, procedere a questo confronto, comparando la pressione fiscale a livello regionale con vari parametri, sempre a livello regionale, relativi ai principali servizi pubblici, dalle infrastrutture all'istruzione, dalla sanità alla sicurezza e all'ambiente, per finire con i grandi dati relativi alla disoccupazione, al Pil, ai tassi d'interesse, alle soglie di povertà...

Le lamentele relative alla pressione fiscale sono una costante della temperie italiana. Ma nell'animo del contribuente alberga anche un altro lamento, quello relativo alla qualità dei servizi. E non molti sanno che, come rivelato tempo fa da un'indagine della Banca d'Italia, c'è perfino una maggioranza di italiani che sarebbe disposta a pagare più tasse pur di avere servizi pubblici migliori.

I risultati dell'analisi commissionata dal Sole 24 Ore al Centro studi Sintesi confermano che, grosso modo, là dove si pagano meno tasse si hanno anche servizi pubblici peggiori - e viceversa.

Come più volte affermato su queste colonne, la spesa pubblica italiana soffre più di un problema di qualità che di quantità. Se si mettesse al primo posto, nelle cure del Governo, il miglioramento dei servizi pubblici, forse anche la pressione fiscale parrebbe meno oppressiva. E se, proseguendo nel sogno, si potesse, in termini di spesa, "fare meglio con meno" (una missione non impossibile) si potrebbe anche ridurre la pressione fiscale, migliorando il rapporto prezzo/qualità sia con una riduzione del numeratore che con un aumento del denominatore.

fabrizio@bigpond.net.au

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Immunità al Senato è polemica nel Pd ma la norma resta

Il premier: non compromettiamo un obiettivo storico Ora anche Forza Italia rinnega la paternità dello scudo > (g.d.m.)

ROMA. L'immunità per sindaci e consiglieri che faranno parte del nuovo Senato provoca polemiche all'interno del Pd. E dopo la denuncia del M5S e la replica del ministro Boschi («Il governo non la voleva»), Matteo Renzi invita alla calma: «Nasce un Senato veramente nuovo. Il tema dell'immunità non mi sembra centrale». Anche Fi prende le distanze dalla paternità della norma, mentre i costituzionalisti ribadiscono che è inevitabile prevedere il medesimo trattamento per le due Camere.

MILELLA E PUCCIARELLI DA PAGINA 2 A PAGINA 4 ROMA. Troppo vicini al traguardo per fermarsi peggio ancora per tornare indietro, anche sullo scudo ai senatori. «Sta per andare in porto una riforma storica.

Nasce un Senato veramente nuovo e finisce il bicameralismo.

Senza indennità per i parlamentari. Il tema dell'immunità non mi sembra centrale», dice Matteo Renzi ai suoi collaboratori.

Dunque, il premier ha tutta l'intenzione di non rispondere alla marea che monta contro quel punto che mantiene un privilegio per la categoria dei politici.

Nel disegno di legge del governo l'immunità era stata cancellata. Quando è rispuntata negli emendamenti dei relatori è scattato l'allarme negli uffici del ministro Maria Elena Boschi.

Erano proprio i giorni dello scandalo Mose che vedeva coinvolti amministratori locali in carica o ex. Tutti potenziali componenti del Senato riformato. Ma alla fine si è scelto di andare avanti e gli emendamenti Calderoli-Finocchiaro sono stati depositati, non prima del vaglio finale dell'esecutivo. Anche perché dai costituzionalisti è arrivato un sostanziale via libera. E gli stessi tecnici del Senato, in un documento scritto ad aprile quando sul tavolo esisteva solo la proposta del governo, avevano invitato tutti a valutare bene, di approfondire, l'abolizione dell'immunità: «Alla luce di un principio di ragionevolezza» per il corretto equilibrio tra le due Camere. Oggi però tutti rinnegano la proposta, la sua paternità è un giallo. L'esecutivo ricorda che nel suo disegno di legge non c'era. «Il nostro progetto andava in direzione opposta - spiega la Boschi - e la mia idea personale sullo scudo è contenuta nel disegno di legge che ho firmato». Ossia, niente immunità. La presidente della commissione Affari costituzionali Anna Finocchiaro aveva presentato una norma diversa che valesse per la Camera e il Senato. Roberto Calderoli gioca ancora con le provocazioni e rilancia: «Aboliamo lo scudo per l'intero Parlamento, così non se ne parla più». È un caos di voci, di smentite e controsmentite che suggerisce a Palazzo Chigi una tattica estremamente prudente. È il segnale che la riforma, seppure all'ultimo metro con l'accordo blindato di Pd, Forza Italia, Ncd e Lega e con i voti sufficienti a una facile approvazione, può sempre incagliarsi in extremis. Bisogna ora reggere fino al 3 luglio, giorno in cui la riforma comincerà l'esame dell'aula.

Reggere al pressing dei 5 stelle che in attesa di vedere il Partito democratico nel vertice di mercoledì attaccano a testa bassa: «È una vergogna», dice il vicepresidente della Camera Luigi Di Maio. Lascia capire che i grillini useranno l'incontro in chiave polemica e puntano a bloccare il percorso. Ma il problema c'è anche nei sostenitori del patto se il capogruppo di Fi Paolo Romani scarica qualsiasi responsabilità: «Gli emendamenti li hanno firmati Calderoli e Finocchiaro. Noi siamo contrari allo scudo». Anche la Boschi è stata chiara: «Io non volevo quella norma».

I pericoli si annidano nei principali alleati delle riforme, Forza Italia e Pd, i firmatari del patto del Nazareno. Nel partito di Berlusconi si fronteggiano due partiti che riflettono l'umore altalenante del leader. L'ex Cavaliere è combattuto tra il rispetto dell'accordo e la possibilità di rendere la vita un po' meno semplice al premier. Nel primo gruppo c'è sicuramente Denis Verdini, l'artefice dell'intesa. Al secondo appartengono Renato Brunetta e lo stesso Romani che nel suo gruppo al Senato ha non pochi problemi a tenere l'unità. «In effetti c'è

qualcuno che spinge più di altri per arrivare al traguardo», dice il presidente dei senatori forzisti e si riferisce chiaramente a Verdini che punta alla vittoria interna. Lo confermano le parole di Daniela Santanchè: «La polemica sull'immunità è strumentale. Viene da chi vuole bloccare tutto». L'altra sponda, il Partito democratico, è già in agitazione di suo. La questione dello scudo però allarga il solco tra dissidenti e favorevoli alla riforma. La rabbia dei 14 ex autosospesi è ben espressa dalle dichiarazioni di Vannino Chiti: «Adesso la fiducia è azzerata. Sono scandalizzato. Renzi rende noti tutti i punti del patto del Nazareno così ci togliamo il sospetto di scambi indicibili». È una dichiarazione di guerra in piena regola. Felice Casson allarga il discorso: «Il tema dell'immunità è strettamente legato alla questione giustizia. Nel momento in cui il governo si appresta a varare una riforma che investe la magistratura, quell'emendamento è pericoloso». Va oltre, il senatore ex pm, sventolando il fantasma di un accordo scellerato con Berlusconi: «Non vorrei che ci fosse un'intesa in materia di giustizia con Forza Italia di cui nessuno è a conoscenza». Cita gli esempi di Orsoni e Scopelliti: «Cosa sarebbe successo alle indagini su di loro se fossero stati senatori oltre amministratori locali?». Si chiede cosa ne pensi Raffaele Cantone di questa vicenda che investe anche la battaglia contro la corruzione. Alla fine Casson conferma: «Con l'immunità, che non abbiamo discusso nel partito, il mio no alla riforma è ancora più sicuro».

I PUNTI

"IL GOVERNO NON LA VOLEVA" Il ministro Maria Elena Boschi nell'intervista di ieri a Repubblica ha detto: "Nel mio testo sul Senato l'immunità non c'era" **SU REPUBBLICA**

ENATO DEI 100 Il nuovo Senato sarà composto da cento membri.

74 eletti tra i consiglieri regionali, 21 sindaci e cinque senatori di nomina presidenziale e mandato di sette anni

FUNZIONI Solo la Camera potrà dare la fiducia al governo.

Le leggi sono appannaggio della Camera ma il Senato, su richiesta di un terzo dei membri, può chiedere di esaminarle

IMMUNITÀ Non prevista inizialmente per i senatori, è stata reintrodotta dai relatori. Ma la minoranza dem e il M5S si oppongono.

Scambio di accuse tra il governo e i relatori su chi l'abbia voluta

PRIMA DELLE FERIE Renzi vuole che prima delle ferie estive le riforme abbiano il primo ok del Parlamento e siano avviate alla discussione della Camera **3 LUGLIO** La conferenza dei capigruppo ha deciso che la riforma approderà in aula il 3 luglio.

Se si impantanasse in commissione potrebbe esserci uno slittamento **MERCOLEDÌ** I sub emendamenti saranno depositati mercoledì e si comincerà a votare in Commissione affari costituzionali di Palazzo Madama
Foto: **IL MINISTRO** Maria Elena Boschi ministro per le Riforme istituzionali

IL CASO

Giovani senzatetto emergenza europea

TITO BOERI

FRA una settimana inizierà il nostro turno di presidenza dell'Unione Europea e il primo luglio si riunirà per la prima volta il nuovo Parlamento europeo, uscito dalle urne un mese fa.

< PAGINA TITO BOERI SAREBBE bello che nei discorsi programmatici all'inizio del semestre italiano e, ancor di più, nei primi atti pubblici dell'organismo oggi più democratico di cui disponga l'Unione venisse dato un qualche segno di attenzione agli ultimi degli ultimi, a coloro che non sono registrati nei seggi elettorali semplicemente perché non hanno una residenza.

l senza dimora sono ormai come una città nella città, una popolazione di 50.000 persone nelle sole città europee su cui si hanno dati disponibili. Questi cittadini che dormono accampati in qualche modo nelle strade, anche nei mesi invernali, o trovano occasionalmente rifugio in qualche centro d'assistenza, sono aumentati in media in Europa del 45% durante la Grande Recessione. Non solo nei paesi della crisi del debito (in Italia sono triplicati), ma anche in Germania e nel nord-Europa. Cambia, tra il Nord e il Sud, ma anche tra Est e Ovest dell'Europa, la loro composizione. Più immigrati al Nord, più autoctoni, soprattutto giovani, al Sud dove è esplosa la disoccupazione giovanile. A Est sono soprattutto gli emigrati di ritorno a gonfiare le fila dei senza casa: avevano cercato fortuna in Spagna e Italia, ma la mancanza di lavoro li ha spinti a tornare a casa, più poveri di prima. Aumenta ovunque la percentuale di donne, una conseguenza dell'aumento del numero di famiglie monoparentali.

Sono questi alcuni dei principali risultati di uno studio, coordinato da Michela Braga per la fondazione Rodolfo Debenedetti, che verrà presentato venerdì prossimo a Roma (vedi riquadro). Si basa sulle ricerche di tre gruppi di studiosi, australiani, statunitensi ed europei, che da anni monitorano e analizzano il fenomeno dei senza casa, oltre che sui censimenti, organizzati dalla fondazione, in tre città italiane (Milano, Roma e Torino).

Quello di Roma, i cui risultati verranno anticipati oggi in un incontro presso l'Aranciera di San Sisto con le associazioni del volontariato che hanno contribuito a questa iniziativa, ha coinvolto più di 1500 volontari che hanno per tre notti setacciato le strade all'interno del grande raccordo anulare, contando e intervistando i senza fissa dimora. Perdita del lavoro e rottura del nucleo familiare, due eventi tra di loro correlati perché lo stress legato alla perdita del lavoro deteriora le relazioni affettive, sono le cause maggiormente ricorrenti di questo stato. Tutto avviene nel volgere di pochi giorni e ci si ritrova, quasi senza accorgersene, senza casa e senza una famiglia cui fare riferimento. Si perdono pressoché del tutto i contatti umani, dato che ci si fida poco delle altre persone con cui si condivide questa esperienza. È una condizione che può durare a lungo, in media 3 anni a Milano e 6 anni a Roma. Contrariamente a credenze diffuse, non si tratta di persone destinate comunque alla marginalità perché alcolizzate e comunque affette da gravi patologie psichiche, ma di persone in grado di reintegrarsi perfettamente nel tessuto sociale, una volta trovato un lavoro e, grazie a questo, una casa. Le politiche di prevenzione e di aiuto nella ricerca di lavoro, condotte nei loro confronti in paesi come la Finlandia e la Germania, hanno in queste realtà effettivamente portato al dimezzamento del loro numero dal 2000 al 2007, anche se poi la Grande Recessione e la crisi dell'Eurozona hanno nuovamente peggiorato la situazione. Servono anche le politiche della casa. Noi abbiamo smesso di investire in edilizia sociale proprio quando i grandi flussi d'immigrazione cominciavano a prendere come obiettivo il nostro paese. Lo abbiamo fatto destinando al pagamento di pensioni, spesso a persone con meno di cinquant'anni e perfettamente in grado di lavorare, i contributi obbligatori originariamente devoluti alla Gescal, il fondo per l'edilizia popolare. E le Regioni, divenute titolari dal 1998 dei programmi di edilizia popolare, hanno pensato di vendere 150.000 alloggi (un terzo dello stock nel Nord-Italia) proprio mentre il numero di immigrati cresceva a tassi del 25 per cento all'anno.

Abbiamo così uno stock di alloggi di edilizia popolare e convenzionata pari a un quarto di quello di Francia e Regno Unito in rapporto al totale degli alloggi disponibili. Ci vogliono, così, mediamente 15 anni per avere un alloggio in una casa popolare, una volta maturati i requisiti. Se le Regioni manterranno le competenze in materia di edilizia popolare dopo la riforma del Titolo V, bene che siano loro (e non i Comuni) a finanziare i centri di assistenza e i dormitori per i senza casa. Avranno così gli incentivi giusti per affrontare un problema che rischia di sfuggirci di mano, nonostante da noi le relazioni familiari siano più forti che in altri paesi e contribuiscano a contenere il fenomeno, e nonostante lo straordinario contributo del volontariato nel gestire questa emergenza sociale.

PER SAPERNE DI PIÙ www.frdb.org www.caritasitaliana.it

Gli homeless in Europa

13.787

4.223

4.100

3.334

2.916

2.866

2.637

2.399

1.944

1.376

1.078

765

596

0,12 0,21 0,73 0,69 0,24 0,18 0,22 0,33 0,44 0,08 0,18 0,02 0,62 Roma Milano Salisburgo Helsinki Budapest
Barcellona Oslo Stoccolma Lisbona Torino Bruxelles Madrid Parigi numero e % sul totale della popolazione

Foto: GLI OCCUPANTI L'interno della basilica di Santa Maria Maggiore a Roma, occupata da famiglie sfrattate

Porti, strade, ferrovie: sono arrivate a Palazzo Chigi le richieste dei primi cittadini in risposta alla lettera del premier

Un miliardo per lo sblocca Italia

Ecco l'elenco dei lavori chiesti dai sindaci: allo studio un decreto
ROBERTO GIOVANNINI ROMA

I sindaci d'Italia hanno risposto alla lettera di Renzi, che li invitava a segnalare le opere da «sbloccare», con una lunga lista di segnalazioni. Adesso il governo procederà alla selezione dei progetti, che saranno finanziati con un decreto atteso a luglio: a disposizione oltre un miliardo di euro. Giovannini ALLE PAGINE 2 E 3 Lo «Sblocca Italia» è nato con la lettera scritta dal premier Matteo Renzi ai suoi ex colleghi sindaci: «individuate una caserma bloccata, un immobile abbandonato, un cantiere fermo, un procedimento amministrativo da accelerare». In queste settimane i sindaci d'Italia hanno risposto, indicando ognuno per conto suo (anche se tanti hanno stilato una lunga lista della spesa...) una serie di opere da «sbloccare». Aggiungendo risorse mancanti, o perfezionando passaggi burocratici. La notizia è che quelle selezionate da Palazzo Chigi e dal ministero delle Infrastrutture verranno inserite in un decreto legge, che gli uffici del ministro Lupi stanno scrivendo. Il decreto metterà a disposizione oltre un miliardo di euro (forse di più), presi dalle risorse a suo tempo allocate per opere pubbliche rimaste incompiute, che saranno definanziate. Il decreto «Sblocca Italia» dovrebbe essere varato dal governo a luglio; bisognerà però valutare attentamente la tempistica, considerando che c'è di mezzo agosto e il Parlamento sarà impegnato nella conversione di altri due decreti. Il provvedimento prevederà norme per l'accelerazione di opere immediatamente cantierabili o già cantierate, indicherà una precisa lista di opere su cui intervenire - le più importanti saranno le linee ferroviarie ad Alta Velocità Napoli-Bari e Brescia-Padova - e conterrà anche altre misure originariamente inserite nella riforma Madia della pubblica amministrazione, come il riordino delle autorità portuali, alcune norme sugli appalti, il piano nazionale per la logistica, e la fusione tra Motorizzazione e Pubblico registro automobilistico. Una mappa globale delle «segnalazioni» dei diversi Comuni non c'è, ma almeno per molte città alcune indicazioni sono state rese note. Torino, ad esempio, ha chiesto risorse per completare la copertura del passante ferroviario (25 milioni in tutto) e lo spostamento di 28 milioni dalla linea 2 della metropolitana per completare la linea 1, il cui cantiere è bloccato dal fallimento della ditta che aveva vinto l'appalto. Il sindaco di Roma Ignazio Marino ha indicato 16 interventi: dalla tratta Colosseo-Piazza Venezia della metro C alla Città dello Sport a Tor Vergata, fino al Campidoglio 2. In molti casi si chiede di aggirare ostacoli procedurali come la mancanza di pareri inter-istituzionali. Il sindaco di Napoli De Magistris ha ragionato su interventi per le periferie della città: vanno sbloccati il porto di Vigliena a San Giovanni a Teduccio, la scuola materna di Camaldoli, il poliambulatorio di Pianura, gli svincoli autostradali di Scampìa. E se ci saranno risorse, si punterà su aiuti per la demolizione delle famigerate «Vele» e per il completamento delle case popolari Erp sempre a Scampìa e Secondigliano. Per Bari per adesso ha parlato il sindaco uscente Michele Emiliano, che ha chiesto l'acquisizione al patrimonio comunale dello storico Teatro Margherita, di proprietà dello Stato, e lo sblocco della «camionale» tra porto, interporto, Statale 16 e zona Asi. 51 sindaci calabresi (tra cui quello di Catanzaro) chiedono lo sblocco della diga sul Melito. Il Comune di Firenze ha indicato il «bypass del Galluzzo», la realizzazione della terza corsia dell'autostrada A11 e il prolungamento della tramvia. Livorno chiede soldi per ristrutturare il favoloso edificio liberty delle Terme del Corallo. Salerno vorrebbe l'ammodernamento del raccordo autostradale per Avellino. Ferrara chiede risorse per recuperare il complesso benedettino quattrocentesco di San Benedetto. Il sindaco di Bologna Virginio Merola chiede un aiuto per completare la nuova stazione dell'Alta velocità. Varese chiede di far ripartire la ristrutturazione della ex Caserma di Piazza Repubblica. I sindaci veneti invece vogliono lo sblocco del prolungamento a nord dell'autostrada del Valdastico A31.

Torino

Il sindaco Fassino vorrebbe chiedere lo sblocco dei soldi per finire il passante ferroviario e lo spostamento di fondi per la seconda linea della metro

Firenze

Il sindaco è al lavoro sulla lista che potrebbe riguardare: il bypass del Galluzzo, la terza corsia della A11 e anche il prolungamento della tramvia

Roma

Il sindaco Marino ha inviato la lista dei sedici interventi da sbloccare, tra cui una tratta della metro, i lavori per la Città dello Sport e il Campidoglio 2

Bari

Il sindaco segnala come intervento prioritario la riapertura al pubblico del Teatro Margherita finanziando opere di riqualificazione

Salerno Tra i cantieri che potrebbero sbloccarsi: i lavori per il raccordo autostradale Salerno-Avellino, l'aeroporto e la variante alla statale 18

25

milioni Sono i soldi che serviranno per completare la copertura del passante ferroviario di Torino

Foto: Sono ancora in corso i lavori per completare la linea C della Metro di Roma

INTERVISTA

Lupi: priorità per i treni veloci

[R. GI.]

Napoli-Bari e Brescia-Padova in testa alle liste ministeriali A PAGINA 3 ROMA «Le segnalazioni sono state e saranno molte - spiega Maurizio Lupi, ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti ma selezioneremo. In passato si è fatto un grave errore: "tutto" non è una priorità, puntare su cento opere è come non puntare su nessuna. Un'amministrazione pubblica deve avere il coraggio di scegliere». Ministro, ma già vi siete fatti un'idea sulle opere che saranno sbloccate con il provvedimento? «Già avevamo fatto un'analisi molto dettagliata nei mesi scorsi, esaminando le opere rimaste incompiute, che per l'esaurimento delle risorse o per altre questioni proceduQuali sono? Come mai? rali non erano più andate avanti. Ora completeremo questa selezione sulla base di precise priorità. In ogni caso abbiamo in mente due opere assolutamente prioritarie... «La prima è la linea ferroviaria ad Alta Velocità Napoli-Bari. Le risorse sono già state allocate, ma ci sono lungaggini procedurali che rischiano di consentire di aprire i cantieri addirittura nel gennaio del 2018». «Beh, siamo in attesa del parere dei beni ambientali archeologici, con tempi che sono stimati in addirittura 8-12 mesi. Poi bisogna fare la valutazione d'impatto ambientale, poi il progetto definitivo, poi la gara d'appalto... abbiamo invece bisogno di dare un segnale molto forte, consentendo la cantierizzazione della linea prima possibile. La seconda iniziativa è l'accelerazione della linea AV Brescia-Verona-Vicenza-Padova. Anche qui le risorse necessarie già sono state finalizzate. Vogliamo far partire questi interventi su due assi strategici per il Paese - una grande opportunità di rilancio del Sud, e un'opera necessaria nel quadrante Nordest - il prima possibile. Poi presenteremo un provvedimento che riguarda la semplificazione, sempre allo scopo di mettere in moto l'edilizia per riqualificare il territorio e contribuire alla crescita. Così come abbiamo fatto sulle scuole e il dissesto idrogeologico, rimettendo in movimento opere che erano state bloccate dal patto di stabilità interno». Che è un problema serissimo... «Qui seguiremo lo schema che abbiamo adottato su scuole e territorio: nella legge di stabilità 2014 è stato "liberato" 1 miliardo da dare a quei Comuni che devono fare opere infrastrutturali escludendole dal patto di stabilità. La caratteristica di tutte queste opere dev'essere l'assoluta certezza della cantierabilità, il fatto che siano opere strategiche per quel territorio, e che siano bloccate per carenza di risorse e problemi nell'iter burocratico». Ma questo miliardo da dove lo prenderete? «Sono risorse che arrivano dal cosiddetto "fondo revoche": si prendono finanziamenti che erano stati destinati a opere Il caso Expo e Mose hanno ricordato che in Italia le opere pubbliche che non si realizzano e non si realizzeranno mai, per varie ragioni, e li si attribuiscono ad opere che ne hanno bisogno e che si possono fare, sempre nello stesso ambito territoriale. Anche ad opere definite dal Parlamento come importanti nella legge di Stabilità. Pensando a Torino credo che una situazione da risolvere - ma immagino che sarà stata segnalata dal sindaco Fassino sia quella della copertura finale del passante ferroviario, che è una ferita aperta nella città. Poi ci saranno risorse da destinare in Friuli per la terza corsia autostradale; ancora, c'è il Quadrilatero della Regione Marche». quasi sempre alimentano corruzione e malaffare. Queste opere, stavolta, si realizzeranno in modo "pulito"? «Sarà certamente la nostra sfida: da una parte semplificazione, dall'altra certezza dei controlli e della repressione».

Foto: Il ministro Maurizio Lupi

il caso

"I costi del non fare: il sistema Paese butta via 60 miliardi l'anno"

La ricerca della Bocconi sulla carenza di infrastrutture In fumo 893 miliardi in 16 anni come mancata creazione di ricchezza Le opere inutili o troppo costose volute da politici e costruttori
[R. GI.]

ROMA L'Italia è uno strano paese, si sa. Quando si parla di infrastrutture e opere pubbliche su di noi pesa una strana maledizione. Le opere utili non si riescono a realizzare, mentre se ne fanno altre che servono solo a generare lucrosi affari. Altre ancora si fanno pensando a un'Italia che non c'è più bisognosa di cemento, e non guardando invece a ciò che serve veramente per far marciare un'economia avanzata nel ventunesimo secolo. Paradossi che producono costi che alcuni economisti cercano di quantificare: secondo un recente studio dell'Università Bocconi - che ha creato un «Osservatorio sui Costi del non fare» - tra il 2012 e il 2027 la mancata realizzazione di alcune opere strategiche ci costerà in termini di mancata creazione di ricchezza la bellezza di 893 miliardi di euro. Fanno in media 60 miliardi l'anno, gettati al vento in termini di costi economici, sociali e ambientali che graveranno sull'intera collettività. È vero che forse bisognerebbe affiancare all'Osservatorio Cnf della Bocconi anche un «Osservatorio sui costi del fare», se si considerano i molteplici danni provocati alla finanza pubblica e alla competitività economica da decisioni scellerate. Che hanno condotto a realizzare opere inutili per ingrassare politici e costruttori impoverendo gli italiani, anziché infrastrutture decisive per la competitività e la crescita. Servirebbe certamente anche un «Osservatorio sui costi giusti del fare», per misurare quanto si spende in più per fare un'opera pubblica che in Francia o Germania costerebbe molto meno. Sicuramente farebbe comodo un «Osservatorio sui costi del fare tardi», per misurare l'exasperante lentezza con la quale si realizzano gli investimenti e le opere pubbliche. Battute a parte, tornando allo studio di Agici Bocconi, le priorità infrastrutturali devono essere appunto infrastrutture strategiche per lo sviluppo del Paese, affiancate però da piccoli interventi con ampio impatto locale. Della prima categoria, dicono gli economisti della Bocconi, devono far parte come priorità strategiche la banda larga ed ultralarga, per superare lo storico digital divide, aumentare la produttività e l'efficienza dell'economia reale, e favorire l'inclusione sociale e la qualità della vita. Poi, la mobilità e la logistica dei trasporti, fondamentali per aumentare la competitività delle nostre produzioni; Terzo, l'energia e l'efficienza energetica: c'è un problema di costi e di "indipendenza", ma anche la necessità di essere presenti in un comparto innovativo e industrialmente strategico. Sul versante invece, del «piccolo», bisogna puntare su piste ciclabili e strade, sulle scuole e sugli edifici efficienti, sulle reti web e su una illuminazione pubblica intelligente. Secondo, la ricerca è il comparto delle telecomunicazioni quello che rischia di presentare al sistema Italia il conto «globale» più salato, ovvero 429 miliardi di euro in 16 anni. Segue il rinnovamento del sistema del trasporto ferroviario, con 129 miliardi totali. In questo caso accanto agli investimenti nell'alta velocità, quella che serve davvero è la ristrutturazione delle linee ferroviarie convenzionali. Seguono strade, autostrade, tangenziali a pedaggio (96 miliardi di costi); la logistica (oltre 73 miliardi di euro, soprattutto in campo portuale). E soprattutto l'energia, sia sul versante degli impianti di produzione e delle reti di trasmissione e accumulo (65 miliardi) che su quello dell'efficienza energetica (46 miliardi, considerando rinnovabili termiche, caldaie a condensazione e cogenerazione industriale). Ma attenzione: per gli economisti della Bocconi per smuovere gli investimenti s e r ve una pianificazione di lungo periodo, progetti di qualità, modelli di finanziamento innovativi, sfruttare al meglio le risorse Ue.

I costi del non fare nel periodo 2012-2027 Idrico Acquedotti Depuratori 44.300.000.000 Efficienza energetica Rinnovabili Termiche Caldaie a condensazione Cogenerazione industriale 46.000.000.000 Telecomunicazioni Rete a banda larga unificata 429.400.000.000 Energia Impianti di produzione elettrica Reti di trasmissione Rigassificatori 65.375.000.000 dati in euro Rifiuti Viabilità Autostrade - LA STAMPA Logistica Interporti Porti 73.100.000.000 Termovalorizzatori 10.200.000.000 Ferrovie Ferrovie AV/AC Ferrovie Convenzionali 129.000.000.000 Tangenziali a pedaggio 96.000.000.000

TOTALE

839.735.000.000 i costi in 16 anni per la mancanza delle infrastrutture

I nodi Telecomunicazioni n Il non fare nel settore delle tlc costa al sistema Italia 429 miliardi di euro in sedici anni Ferrovie n Anche la ristrutturazione delle linee ferroviarie presenta un conto salato: 129 miliardi totali Strade e autostrade n La carenza di queste infrastrutture ci costa 96 miliardi, seguono logistica e porti con 73 miliardi

La tendenza emergente

Una forte spinta oggi arriva dal successo del car-sharing

È un fenomeno sempre più evidente, in Europa ma anche in Italia. Come rileva un'indagine della società di consulenza AlixPartners presentata all'evento «Missione Mobilità» organizzato da Amoer, un numero sempre maggiore di clienti si rivolge a nuove modalità per soddisfare i bisogni di mobilità nelle metropoli. Così è nato il boom del car sharing, cioè dell'auto condivisa: la utilizza per brevi tragitti, paghi in base al tempo o in qualche caso al chilometraggio, poi l'abbandoni a disposizione di altri automobilisti. Nessun problema di parcheggio, né di accesso alle aree a traffico limitato, tariffe tutto compreso. Dai dati disponibili si evince che nel mondo attualmente un milione di persone circa si sposta già utilizzando il car sharing e diventeranno - secondo le stime - 12 milioni entro il 2020. Questo fenomeno causerà qualche trauma nelle vendite ai privati, però incrementerà ulteriormente le flotte destinate ad alimentare il servizio collettivo. In Italia è Milano la città in cui il fenomeno è attualmente più diffuso, con circa 90.000 utenti e 1.500 vetture circolanti. Al successo del servizio pionieristico Car2Go (lanciato da Daimler con le Smart Fortwo, poi esteso a Roma, Firenze e presto anche a Bologna) si sono aggiunti prima Enjoy (Eni-Fiat con una flotta della famiglia 500) e successivamente Twist (che utilizza le Volkswagen Up!) mentre in lista d'attesa c'è DriveNow con le Mini. Analizzando i dati su scala europea, la capitale dove il fenomeno è più diffuso è Berlino, seguita da Londra e Parigi.

Foto: Car2Go con le Smart, un successo a Milano

Renzi: «Basta turbofinanza ora politica industriale»

Il colloquio. Il premier apre alle otto idee lanciate da Prodi sul Messaggero Pronto l'agenda del semestre europeo

Marco Conti

ROMA «Basta con la turbofinanza, ora torniamo all'economia reale». Matteo Renzi è pronto a mettere in campo interventi di politica industriale. Dopo l'editoriale di Romano Prodi, pubblicato ieri sul Messaggero, il premier fa sue le parole del Professore. L'economia reale, dunque, deve tornare al centro dell'agenda politica: «Semplificando, accompagnando i processi, mettendo in condizione le imprese di creare lavoro e competere, puntando sulla formazione». Pronta anche l'agenda del semestre Ue. Conti e Jerkov alle pag. 2 e 12 ROMA La foto con il 41% alle spalle Matteo Renzi intende portarla con sé a Bruxelles al Consiglio europeo di giovedì prossimo. Una sorta di aureola, o piuttosto un monito per gli altri Ventisette, che segnala l'intenzione dell'Italia di Renzi di non mollare in vista dell'imminente avvio del semestre di presidenza dell'Unione - nessuno degli argomenti che hanno permesso al Pd di essere l'unico partito europeista con percentuali di consenso da record. «L'Europa può cambiare e se non cambia è un problema. Ma se non lo fa il primo partito d'Europa, ovvero il Pd, non lo fa nessuno», ebbe a dire Renzi alla direzione del partito pochi giorni dopo il voto. L'impegno rimane invariato e il percorso proposto dall'Italia, con il quale si arriverà ad indicare Jean

Claude Juncker a capo della Commissione, ha di fatto sancito l'avvio anticipato del semestre di presidenza. Domani il presidente del Consiglio parlerà alle camere proprio dell'importante appuntamento che attende il Paese e lo farà ringraziando i parlamentari della maggioranza per il contributo dato nell'approvazione seppur a colpi di fiducia - di una serie di riforme che «permetteranno all'Italia di svolgere a testa alta il compito».

ITER Al puzzle manca ancora l'approvazione in prima lettura delle riforme istituzionali, ma per Renzi è ormai passata l'immagine di un'Italia che sta mutando verso e che ora si propone come uno dei motori del cambiamento dell'Europa. «In Europa da leader e non follower», spiegherà il presidente del Consiglio che da giorni gongola per come super esperti e navigatissimi leader della sinistra europea e non, guardano ora all'Italia e a Renzi per imprimere una svolta all'Europa della Merkel e degli "zero-virgola". Ieri l'altro una conferma se ne è avuta a Parigi dove Hollande si è augurato che «il dinamismo di Renzi» possa scuotere l'Unione e un'altra se ne avrà

il prossimo 2 luglio a Strasburgo quando il premier italiano parlerà davanti ad un Parlamento Europeo che per la prima volta dovrebbe ratificare col voto la scelta del presidente della Commissione scaturito dalle elezioni nelle quali i partiti legati al Ppe hanno, seppur di poco, battuto quelli del Pse.

XENOFABI Non c'è però solo da rinverdire il ruolo storico che l'Italia ha svolto nelle istituzioni europee sin dai primi albori, ma anche quello di sottolineare che «l'Europa può e deve cambiare» e che «se non lo fa rischiano di aprirsi problemi giganteschi» in grado da «far impallidire» gli attuali. L'Europa come «strada obbligata», come lo è però anche il cambio di passo per accorciare quell'ampissimo spread che separa l'attività delle istituzioni dalle necessità dei cittadini europei. La cura per battere euroscettici e xenofobi Renzi l'ha già sperimentata in casa, ma il problema più grande che si porrà dopo il Consiglio del 26 giugno sarà come tenere agganciata Londra all'Europa ed evitare il referendum minacciato da Cameron. «Crescita e occupazione» sono i due obiettivi che Renzi domani ribadirà prima di verificare come verranno declinati nel documento programmatico che giovedì Herman Van Rompuy illustrerà ai Ventotto per spuntare il via libera a Juncker. «L'Italia rispetterà tutti patti e non chiede modifiche», «Tutti i patti», compreso quello di Stabilità e Crescita, se però verrà dato il giusto valore anche alla crescita e quindi all'occupazione. Il punto è quello di sempre. Ovvero permettere lo sblocco degli investimenti ai paesi che rispettano il parametro del tre per cento. Chiuso il nodo dei programmi si aprirà per Renzi quello delle poltrone. L'Italia, malgrado le resistenze tedesche, punta alla poltrona di Van Rompuy e il successo del Pd alle elezioni consente a Renzi di poter fare

la voce grossa anche a nome del Pse che, dopo aver spianato la strada a Juncker, avrebbe diritto al ruolo di presidente del Consiglio forse meno prestigioso di quello di ministro degli esteri (ammesso che l'Europa abbia una politica estera comune), ma molto più importante perchè di fatto prepara e ordina l'agenda dei Ventotto.

Foto: Matteo Renzi con Herman Van Rompuy

IL TESTO

Limate le norme anti-corruzione più difficile il commissariamento

LE MISURE PENSATE AD HOC PER L'EXPO SARANNO ADESSO ALLARGATE A TUTTE LE GRANDI OPERE, A INIZIARE DAL MOSE

Sara Menafra

ROMA Riveduta e corretta, in modo da applicare le pesanti norme inizialmente previste per l'Expo 2015 anche per tutti gli altri appalti della pubblica amministrazione a cominciare dal Mose. E modificata, affinché il commissariamento da parte del Prefetto locale delle aziende indagate sia solo l'extrema ratio. La parte del decreto sulla Pubblica amministrazione dedicata ai poteri straordinari del presidente dell'Autorità anticorruzione, ancora da pubblicare sulla Gazzetta Ufficiale, contiene un paio di novità significative che probabilmente risentono delle indagini a tutto campo finite sui giornali negli ultimi mesi. EXIT STRATEGY PER LE AZIENDE Quello che nel primo testo era un articolo riferito esplicitamente alle «attività connesse allo svolgimento del grande evento Expo 2015» ora diventa un testo utilizzabile per tutti gli «eventi corruttivi nei confronti di un'impresa aggiudicataria di un appalto per la realizzazione di opere pubbliche». Per queste aziende, il cui numero potrebbe essere potenzialmente consistente, la bozza sulle «Misure straordinarie di gestione, sostegno e monitoraggio di imprese nell'ambito della prevenzione della corruzione» prevede che il presidente dell'Anac, oggi Raffaele Cantone, «in presenza di fatti gravi e accertati» abbia due carte da giocare: prima, «propone al Prefetto competente di ordinare la rinnovazione degli organi sociali mediante la sostituzione del soggetto coinvolto». Quindi, «ove l'impresa non si adegui nei termini stabiliti ovvero nei casi più gravi», può dare indicazioni perché il Prefetto provveda «alla straordinaria e temporanea gestione dell'impresa appaltatrice limitatamente alla completa esecuzione del contratto d'appalto oggetto del procedimento penale». L'apertura ad un intervento "intermedio", in cui è l'azienda che si adegua alle prescrizioni, rende più accettabile il secondo livello, di fatto un'espropriazione temporanea, in cui il Prefetto nomina uno o più amministratori. L'UNITA' SPECIALE NIENTE LOTTERIA Il nuovo decreto chiarisce meglio anche il funzionamento dell'Unità operativa speciale per Expo 2015 il cui destino viene collegato in via esclusiva al presidente dell'Anac al quale sono attribuiti «compiti di alta sorveglianza e garanzia della correttezza e trasparenza» nella realizzazione delle opere per l'Expo. L'Unità, di cui faranno parte anche uomini della Guardia di finanza, verifica la legittimità degli atti e accede alle banche dati. Resta per l'Anac e in relazione a tutti gli appalti, la verifica di tutte le varianti in corso d'opera sugli appalti pubblici, che avranno bisogno del visto dell'Authority per andare avanti. A sorpresa, la nuova riforma della Pa ha fatto sparire dall'ultima bozza l'ipotesi di indire una lotteria collegata all'Expo. Sia come sia, passate due settimane dalla presentazione della prima bozza, l'Authority ora ha soprattutto fretta di far partire i controlli straordinari.

LOTTA ALL'EVASIONE

SE LA FINANZA SI ACCORGE CHE I BLITZ SONO INUTILI

Nicola Porro

Molto interessante l'intervista rilasciata ieri al Sole-24 ore dal comandante generale della Guardia di finanza, Saverio Capolupo. Ecco il titolo: «Blitz inutili, lotta mirata all'evasione». E nel corpo dell'intervista leggiamo: «Non è una metodologia d'intervento che condividiamo e, come detto in altre circostanze faccio presente che la Gdf non ha partecipato al blitz di Cortina». L'avrà detto certamente in altre circostanze, ma circostanze molto recenti; e comunque non all'epoca dei fatti quando il Giornale fu isolato e sbeffeggiato per aver criticato i blitz. Il generale sottolinea la non partecipazione al blitz, ma è proprio sicuro che le Fiamme Gialle non abbiano partecipato ai blitz che seguirono? Risulta dalla semplice lettura dei giornali che nelle operazioni fatte dopo soli pochi giorni in Toscana (Viareggio) e Liguria (Portofino e non solo) non si presentarono agenti della Befana, ma una trentina di uomini della Guardia di Finanza. Perché dissociarsi da Cortina e non da Portofino? E cosa risponde ad Attilio Befera, ex uomo forte dell'Agenzia delle entrate, che ha recentemente rivendicato i successi di incasso derivanti proprio da quel blitz? Befera, che non parla, dal canto suo potrebbe replicare: «Ma se la Gdf svolge così bene il suo silenzioso lavoro di contrasto all'evasione e ha un presidio anche a Cortina, ebbene perché non si è resa conto per tempo di ciò che avveniva in quel luogo?». Per carità Befera mai si sognerebbe di rispondere così (...) segue a pagina 4 dalla prima pagina (...) esplicitamente. Sembra che siamo in pieno vizio italico: quando un potente (Befera) molla, tutti a dargli contro. Noi, che un certo pedigree di antibeferismo ce lo siamo meritato quando era potente, oggi vorremmo quasi difenderlo (sì, sì lo sappiamo, siamo poco credibili in questa difesa d'ufficio). Caro generale, avendo contestato questa sua tardiva presa di posizione, così come la recente nomina di una pasdaran di Visco alla guida dell'Agenzia delle entrate, ci aspettiamo, a breve, un bel controllo fiscale e per questo ci permettiamo con somma reverenza di farle notare un altro aspetto della sua intervista che non ci va giù. Lei rivendica «che nei primi cinque mesi dell'anno i reparti del corpo hanno avanzato proposte di sequestri patrimoniali per reati fiscali per circa un miliardo e già eseguito misure ablativo per quasi 500 milioni». E ancora «le attività investigative svolte fanno emergere procedure d'appalto viziato da irregolarità per 1,1 miliardi». Caro generale, questi numeri non dicono niente. Forse fanno prendere qualche premio ed encomio a dei suoi sottoposti. Ma in Italia esiste ancora, almeno sulla carta, il diritto e il giusto processo. Quante multe e quanti accertamenti finiscono in niente? Ecco generale, ci dica quante delle vostre indagini terminano, magari dopo anni, con un'assoluzione? Ci dica quante delle vostre multe finiscono in un nulla di fatto? Fino a quando in questo paese i funzionari pubblici potranno compiacersi delle manette preventive messe alla proprietà privata senza la conclusione di un giusto processo, ci saranno migliaia di innocenti, di artigiani, imprese, società di capitali che perderanno il lavoro e la vita professionale per far sì che il funzionario di turno possa vantarsi delle ingenti multe e delle supposte frodi che ha scoperto. Nulla di personale generale Capolupo, il discorso vale anche per i suoi colleghi della forestale, della repressione frodi, di tutte quelle polizie e controlli e bla bla che su questi numeri prosperano, mentre dietro di loro ci sono storie e vessazioni di cui voi umani non potete immaginare: avete idea di quante aziende sono crollate o sono state zittite per presunte colpe che poi negli anni si sono rivelate sconclusionate? Sarebbe molto più serio un Paese in cui i funzionari pubblici dicessero con precisione quanto riscosso al termine di un processo e non quanto accertato (termine fuorviante e che denota un pregiudizio filopubblico) nel mezzo di un'indagine. I dipendenti pubblici si insinuano in un varco che ovviamente crea la politica. Basti pensare a cosa sta avvenendo riguardo a due recenti interventi normativi di tipo fiscale. Il primo riguarda la riforma del catasto. È di tutta evidenza che vi siano delle sperequazioni inaccettabili tra zone della medesima città. Ma il rischio che corriamo è che si proceda semplicemente all'aumento delle rendite (fittizie) per tutti e dunque a un innalzamento (reale) delle imposte. Il secondo riguardo l'ottimo tentativo di rendere il fisco più semplice. All'uscita delle prime indiscrezioni sulla manovra del governo che prevede la semplificazione fiscale, abbiamo fatto un commento a caldo sulla versione internet di questa zuppa. Il titolo

del post è: «Il 730 di Renzi, ma quale semplificazione». Il testo è poi stato rilanciato come sempre su twitter. Non vogliamo fare una storia multimediale di questa faccenda. Ma dire soltanto che il premier, via twitter ha così risposto: «Caro Nicola, ho passato il tuo post ai tecnici che stanno lavorando alla semplificazione. Ma sono meno pessimista di te». È evidente che il premier a questa semplificazione ci crede davvero ed è giusto che chi governa sia più ottimista di chi scrive, ma vogliamo dare un ulteriore consiglio non richiesto: in materia di semplificazioni Renzi deve diffidare dai tecnici. Più che a loro deve rivolgersi a una nuova categoria di consiglieri: i pratici. Quelli che sanno, perché vivono le disgrazie della quotidianità, compresa quella fiscale. La palude non è solo quella della politica, ma anche quella del fisco, caro presidente. P.S. Vogliamo dare un consiglio non richiesto anche Diego Della Valle, quando si occupa di arzilli vecchietti, in particolare Giovanni Bazoli: prendere di mira gli arzilli vecchietti senza pensare agli allegri nipoti è rischioso. Prendiamo il mitologico genero di Bazoli, tal Gregorio Gitti, avvocato da Brescia. Qualche anno fa si mise in testa, con alcuni soci (sodali, direbbe Della Valle) di mettere in piedi una Fondazione. Era alla disperata ricerca di un nome. La poteva chiamare Fondazione Bazoli. O Fondazione Gitti, dall'avo parlamentare. O Fondazione Leonessa, dalla zona in cui insiste la dinastia. Pensa che ti ripensa che arriva il nome perfetto: Fondazione Etica. Tra i soci fondatori (ovviamente una pattuglietta) chi ha scovato? Romain Zaleski, il finanziere franco-polacco che prendeva in prestito i soldi in banca per poi investire in Borsa. Nel contempo diventava anche azionista delle banche che gli concedevano generosi prestiti. Si parla di miliardi. Il problemuccio è che una di queste banche è Intesa, proprio quella dove dominus da anni è proprio Bazoli, papà della moglie di Gitti. Fabio Pavesi (il più attento dei giornalisti italiani a fare i conti sulla vicenda) ci ricorda come Zaleski abbia recentemente venduto la sua ultima quota di azioni in Intesa, realizzando una perdita che negli anni si avvicina al miliardo. E a sua volta Intesa avrebbe già scontato perdite su prestiti al finanziere per 500 milioni e 800 ulteriori sono in incaglio. Per Gitti tutto ciò è normale. Cioè è normale che il genero faccia sedere in una Fondazione, chiamata «etica», colui che ha fatto tutti questi pasticci finanziari al suocero. Come probabilmente lo è prendere parcelle (è il riferimento che fa Della Valle a un'inchiesta della procura sulla gestione di Ubi, banca fatta dalla coppia Bazoli-Zanetti) dalle banche del giro bazoliano. Gitti e la figlia di Bazoli, secondo l'accusa, avrebbero avuto benefici professionali da alcune operazioni fatte da Ubi Banca. Sarà il magistrato a stabilire la verità, ma basta leggere i bilanci e la composizione degli organi sociali per vedere gli intrecci di Bazoli senior e junior che ci sono in quelle banche e controllate tra Bergamo e Brescia. Gitti è anche un parlamentare e, secondo una ricostruzione rilasciata dal premier Renzi a Repubblica, è spregiudicatello: «L'altro giorno nella mia stanza è venuto il capogruppo di Italia Popolare, una persona perbene come Dellai. Con lui si è presentato un deputato (Gitti, ndr) del suo schieramento e mi ha detto "Se volete il nostro accordo, a noi cosa date?". Gli ho chiesto di uscire dalla stanza. Siamo al governo del Paese, non al mercato del bestiame». L'allora segretario del Pd Matteo Renzi così dalle colonne di Repubblica rivelava un retroscena dell'incontro avuto al Nazareno con i rappresentanti dei Popolari. Tema sul tavolo, la nuova legge elettorale. Caro Della Valle, va bene i vecchietti, ma i giovani dove li mettiamo?

Foto: ALTE CARICHE Giorgio Napolitano con il comandante della Guardia di finanza Saverio Capolupo

PAGAMENTI ALLE IMPRESE / il dossier

Sui debiti solo bugie e ritardi

Renato Brunetta

Che di Renzi non ci si potesse fidare si è capito subito, quando è partito in quarta impegnandosi a pagare 68 miliardi di debiti della Pubblica amministrazione entro (...) segue a pagina 5 dalla prima pagina (...) luglio (conferenza stampa del 12 marzo 2014) e dopo solo un giorno (Porta a porta del 13 marzo) già spostava avanti di 3 mesi, al 21 settembre, San Matteo, la deadline . Ci aspettiamo che la scadenza che il premier si era inizialmente dato venga spostata ancora in avanti. Ma siamo anche convinti che al presidente del Consiglio non manchi la sfrontatezza di dire agli italiani che l'impegno è stato rispettato. D'altronde, è andata così anche per le altre riforme: legge elettorale e riforme istituzionali dovevano esser fatte a febbraio, ma siamo al 23 giugno e sono «spiaggiate» al Senato. La riforma del lavoro, calendarizzata per marzo, apprezzabile nella versione iniziale del ministro Poletti, è stata stravolta in Parlamento sotto il ricatto della Cgil, e il governo ha dovuto fare 3 volte ricorso alla fiducia per approvarla in entrambe le Camere. Del disegno di Legge delega, invece - il famigerato jobs act , su cui Renzi ha fatto la sua campagna per le primarie del Pd, vincendole - si sono perse le tracce. Terzo punto: la riforma della Pubblica amministrazione. Doveva esser fatta entro aprile, ma l'ultimo giorno di quel mese, il 30, sono state presentate solo le linee guida in conferenza stampa. Il decreto, o i decreti, e forse un disegno di legge, non sono ancora pubblicati in Gazzetta Ufficiale, nonostante la copertina sia stata approvata in Consiglio dei ministri il 13 giugno: vale a dire 10 giorni fa, e comunque un mese e mezzo in ritardo rispetto alla deadline che si era dato il premier. Capitolo fisco: in calendario per il mese di maggio. Basterebbe scrivere i decreti legislativi di attuazione della delega fiscale, approvata in via definitiva dal Parlamento il 27 febbraio. Sono passati quasi 4 mesi e ancora nulla di fatto, né può ritenersi sufficiente il decreto «Semplificazione fiscale» approvato venerdì scorso dal Consiglio dei ministri. Entro giugno, infine, dovremmo avere la riforma della giustizia. Manca una settimana. Vedremo. Torniamo ai pagamenti della Pa. I temi sono due: pagamento dei debiti pregressi (cioè quelli maturati dalle imprese fino al 31 dicembre 2012) e pagamento delle nuove forniture. Il pagamento dei debiti pregressi Tutto inizia il 18 marzo 2013, quando i vicepresidenti della Commissione europea, Olli Rehn e Antonio Tajani, comunicano all'Italia che il pagamento dei debiti della Pubblica amministrazione non rientra nel calcolo del debito pubblico ai fini del Patto di stabilità. È così che l'8 aprile 2013 il Consiglio dei ministri, presieduto da Mario Monti, allora in carica per gli affari correnti, vara il decreto che «sblocca» i pagamenti: si prevede che vengano liquidati 30 miliardi nel 2013 e 20 miliardi nel 2014. Con il pagamento dei debiti delle Pa si dava modo alle imprese, attraverso la liquidità immessa nel sistema, di riavviare subito il ciclo dei pagamenti dei propri fornitori, di tornare a investire e di ricominciare ad assumere. Con effetto diretto sul Pil e con sollievo per le casse dello Stato, attraverso, da un lato il versamento dell'Iva da parte di chi riceveva i pagamenti; dall'altro, attraverso il gettito dei tributi diretti e dei contributi sociali derivanti dalla ripresa occupazionale innescata dalla ripresa produttiva generata dai pagamenti. Convinti di ciò, a giugno 2013 (governo Letta), cominciamo a chiedere ripetutamente al presidente del Consiglio e al ministro dell'Economia e delle finanze di anticipare al secondo semestre 2013 anche il pagamento dei 20 miliardi inizialmente previsti per il 2014. L'effetto totale per l'Erario sarebbe stato di circa 8-9 miliardi, al netto di quanto già contabilizzato nei tendenziali. Sempre a giugno 2013 chiediamo al governo Letta di aggiungere pagamenti per altri 50 miliardi di euro, prevedendo ulteriori forme di finanziamento da parte del sistema bancario e delle società di factoring , da attivare mediante semplice concessione di garanzia da parte dello Stato su debiti certi, esigibili e ormai definitivamente accertati dalle procedure già poste in essere. Ma otteniamo solo che il 28 ottobre 2013 l'esecutivo stanzi ulteriori 7,2 miliardi di euro per il 2013. Si arriva così al governo Renzi. Nel suo discorso alle Camere per la fiducia (24 febbraio 2014), il presidente del Consiglio si impegna a pagare tutti i debiti residui della Pa, anche attraverso il ricorso alla concessione di garanzia da parte di Cassa depositi e prestiti (nostra proposta, ma gli abbiamo regalato il copyright). Seguono la conferenza stampa dei

pesciolini rossi e la puntata di Porta a porta ricordate all'inizio. A che punto siamo oggi? Sul sito del ministero dell'Economia e delle finanze l'aggiornamento è del 28 marzo 2014 e i debiti della Pa pagati ai creditori ammontano a 23,5 miliardi, di cui 22,8 miliardi liquidati dal governo Letta e solo 700 milioni dal governo Renzi. Era previsto un ulteriore aggiornamento dei dati sul sito del Mef per il 23 aprile, ma non c'è stato. Né sono presenti altri aggiornamenti di maggio e giugno. Chissà come mai. Va infine notato che i vicepresidenti Rehn e Tajani avevano chiesto all'Italia di precisare quale fosse l'ammontare totale e certo dei debiti della Pa. Ad oggi, dopo 15 mesi, non è ancora arrivata una risposta. L'unico dato che tutti conosciamo è quello della Banca d'Italia: 90 miliardi. Il pagamento delle nuove forniture Il 16 febbraio 2011 entra in vigore la direttiva europea che prevede l'obbligo per le Pa di pagare le imprese creditrici entro il termine massimo di 30 giorni, pena interessi di mora dell'8% più l'Euribor. La direttiva doveva essere attuata entro il 16 marzo del 2013, ma la Commissione europea ha chiesto agli Stati di attuarla prima possibile. L'Italia lo fa il 9 novembre 2012. Tuttavia, alcune delle norme attuative approvate in quella sede, in particolare quelle relative alla definizione dei casi in cui è possibile saldare le fatture in 60 giorni anziché in 30, sono oggetto di censura da parte della Commissione europea, la quale chiede chiarimenti all'Italia, preannunciando l'avvio di una procedura di infrazione. Così è stato. E mercoledì scorso la Commissione europea ha notificato al governo italiano, con procedura di urgenza, una lettera di messa in mora per violazione della direttiva europea sui ritardi di pagamento. Non solo per il motivo appena ricordato, ma soprattutto perché la Pubblica amministrazione italiana oggi paga le sue fatture in media in 180 giorni (6 volte quanto prescritto dalla normativa europea), dato confermato dalla Banca d'Italia. La situazione è ancora più grave nel settore dei lavori pubblici, dove la media è di 210 giorni. Non finisce qui. La Commissione europea contesta all'Italia anche il fatto che il tasso di interesse applicato in caso di ritardo dei pagamenti non è quello dell'8% più Euribor previsto dalla direttiva europea, ma molto inferiore. A ciò si aggiunge, infine, stando ai rilievi della Commissione europea, che la normativa italiana lascia troppa discrezionalità alla Pa nella definizione dei tempi per la fatturazione da parte delle imprese. Caro presidente Renzi, la materia è di importanza fondamentale tanto nei nostri rapporti con l'Europa quanto per il rilancio dell'economia italiana. Se uno spazio di flessibilità (quello per il pagamento dei debiti della Pa) ci è stato concesso nel 2013 fino al 2014, perché poi inizia a operare il Fiscal compact, e il governo non è in grado di utilizzarlo, come puoi pensare che te ne riconoscano degli altri sul Patto di stabilità, attraverso i Contractual arrangements (anche qui ti regaliamo il copyright) che il ministro Padoan va proponendo in giro per il mondo? Per essere credibile nelle richieste che intendi fare all'Europa devi dimostrare innanzitutto di essere in grado di portare a termine gli impegni che hai già preso. Se così non è, sarà difficile ottenere ancora fiducia dall'Ue. L'Europa, come il popolo italiano, ti aspetta alla prova dei fatti. E i fatti finora ti stanno dando dato torto. Peccato, perché se tra 2013 e 2014 si fossero pagati tutti i debiti della Pa e si fosse messa a regime la direttiva europea, l'economia italiana sarebbe uscita dalla recessione, come è avvenuto per la Spagna. È prevalsa, invece, la miopia dei burocrati di via XX settembre e l'incapacità politica di Letta prima e tua ora. Altro che chiacchiere, altro che pesciolini rossi. Fonte: Cgia di Mestre, Mef, Confindustria

SITUAZIONE ALLARMANTE Valori in miliardi di euro V PAGAMENTO DEI DEBITI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE 0 0 40 60 Da pagare secondo Confindustria 23,5 68 75 0 0 100 150 200 Per ricevere il pagamento Per le opere pubbliche Il limite massimo stabilito dalla UE 180 giorni 210 giorni 60 giorni

IL CONFRONTO CON L'EUROPA I PEGGIORI 5 Italia Grecia Spagna Portogallo Cipro 180 155 154 129 84 +122 +97 +96 +71 +26 58 : media Ue

Graduatoria dei tempi di pagamento dalla Pubblica amministrazione alle imprese (in giorni - anno 2014) I MIGLIORI 5 Norvegia Grecia Islanda Estonia Finlandia 35 34 33 25 24 58 : media Ue -23 -24 -25 -33 -34

Rispetto al 2009 la situazione è peggiorata Nel 2014 rispetto al 2013 I tempi di pagamento della Pa italiana si sono accorciati di soli 5 giorni Tempi medi di pagamento Tempi medi di pagamento Italia Media Ue +37 giorni giorni -9

www.freefoundation.com www.freewsonline.it

Foto: L'EGO

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato

LA PAROLA AI LETTORI

IL FISCO ALLA RISCOSSA Caccia all'evasore con scontrini telematici

Siamo alla vigilia di un decreto anti evasione, presto saranno varate le misure e cioè lo scontrino telematico e la fattura telematica. La rovina dell'Italia siamo noi piccoli commercianti e mi sembra giusto trovare una soluzione contro i delinquenti che non emettono lo scontrino di un caffè. Scontrini e fatture telematici significa spese per comprare un nuovo registratore di cassa e un computer con tutte le diavolerie per la trasmissione diretta all'Agenzia delle Entrate dello scontrino della casalinga. Si sono dimenticati degli scandali Expo e Mose? Quelle sì che sono evasioni. Pietro Torre Milano

LA POLEMICA

Politica energetica: il momento delle scelte

Lettera aperta degli scienziati: troppe incertezze A PAG. 15 LO HA DETTO, PIÙ VOLTE, IL MINISTRO DELLO SVILUPPO ECONOMICO, FEDERICA GUIDI. E LO HA SCRITTO, DI RECENTE (IL MESSAGGERO, 18 MAGGIO), ANCHE ROMANO PRODI: c'è un tesoretto da 5 miliardi di euro (di cui 2,5 entrerebbero direttamente nelle casse dello Stato) l'anno sotto i nostri piedi, non abbiamo che da scavare per recuperarlo. Il tesoretto è costituito da due combustibili fossili, petrolio e gas, e si trova sia letteralmente sotto i nostri piedi (in Basilicata, per esempio), sia sotto le nostre pinne, nel Mare Adriatico e nel canale tra la Sicilia e la Corsica. Non ci sono rischi per l'ambiente, scrive Prodi, se utilizziamo, come sappiamo fare, le migliori tecnologie disponibili. In ogni caso lo faranno altri, per esempio la Croazia. E allora, visto che il bicchiere è unico, perché non prendere la cannuccia e succhiare anche noi qui ricchi fluidi? Il tema esiste. La logica sembra stringente. E Romano Prodi è persona seria e autorevole. Dunque, la risposta sembra scontata. Facciamolo (iniziamo a farlo, perché comunque ci vuole qualche anno per trasformare il progetto in realtà). Eppure contro questa idea sono scesi in campo due voci di diversa origine, ma non meno autorevoli. Entrambe, lo possiamo dire, appartenenti all'area progressista. Da un lato una voce ambientalista, quella di Roberto della Seta, già segretario nazionale di Legambiente e senatore del Partito Democratico, che lo scorso 17 giugno è intervenuto sul sito Huffington Post per criticare la politica energetica del governo Renzi espressa dal ministro Guidi. In particolare Della Seta ha criticato il progetto di trivellare il sottosuolo italiano, terrestre o marino, per ricavare petrolio e gas. Sabato 21 giugno è invece intervenuto sul blog della Società Chimica Italiana, un gruppo di dieci scienziati, tra cui Vincenzo Balzani, il chimico bolognese più volte candidato al premio Nobel, con un'analisi che, con gran rispetto per l'autore, Romano Prodi, critica duramente l'idea di puntare sui combustibili fossili per risolvere il problema energetico italiano. In particolare, Balzani e gli altri mostrano tutta la loro contrarietà alla trivellazione in Adriatico. La critica, in buona sostanza, si basa su tre elementi. In primo luogo si tratta di risorse marginali: in Adriatico, secondo le stime contenute nel documento di Strategia Energetica Nazionale, di 123 Mtep (milioni di tonnellate equivalenti di petrolio), da spalmare in 15 anni. Il che significa soddisfare il 6 % dei consumi annuali del nostro Paese. Non è pochissimo. Ma non è una risorsa che cambia la nostra condizione. Tanto più che occorreranno almeno 10 anni per poter usare il primo gas o petrolio estratti. Il secondo punto critico riguarda la sicurezza. Secondo gli scienziati estensori della lettera aperta a Romano Prodi, l'estrazione in alto mare di combustibili fossili comporta dei rischi (se n'è avuta una prova nel 2010 con l'incidente Deepwater nel Golfo del Messico) di inquinamento ambientale, che non vanno affatto trascurati. Ma il punto forse più importante è che il progetto di estrazione dei combustibili fossili va contro la politica energetica fatta propria dall'Europa e vincolante per l'Italia. Entro il 2020 l'Unione, Italia compresa, dovrà tagliare del 20% i consumi di combustibili fossili mediante il risparmio energetico; dovrà abbattere del 20% le emissioni di gas serra (prodotte dai combustibili fossili); la quota di energie rinnovabili e carbon free dovrà coprire almeno il 20% dei consumi totali. Inoltre il Parlamento europeo ha votato una risoluzione che prevede tagli delle emissioni di gas serra del 40% entro il 2030 e di almeno l'80% (se non del 95%) entro il 2050. Non possiamo a Roma decidere di puntare sull'aumento della produzione di combustibili fossili se a Bruxelles puntiamo, insieme ad altri 27 Paesi, su una drastica riduzione dei consumi. Certo, si potrebbe obiettare che la produzione in casa di gas e petrolio non è, necessariamente, in contrasto con la riduzione dei consumi di energia fossile. Da qui al 2050 useremo ancora petrolio e gas, sia pure in maniera decrescente. E nulla vieta che questi consumi residuali provengano da fonti italiane, invece che straniere. Ma è anche vero che puntare sui combustibili fossili può distrarre dalla strada maestra, che è quella del risparmio, mediante aumento dell'efficienza, oltre che delle fonti rinnovabili e carbon free. E, soprattutto, è urgente che su questo tema, strategico, occorre avere una posizione chiara. E la chiarezza è tanto più urgente in quanto tra pochi giorni l'Italia assumerà per sei mesi la presidenza

dell'Unione Europea. E dovrà coordinare l'elaborazione della politica che l'Unione Europea dovrà esplicitare a COP 21, la Conferenza delle Parti che hanno sottoscritto la Convenzione delle Nazioni Unite sui Cambiamenti del Clima che si terrà a Parigi dal 30 novembre all'11 dicembre 2015. Si tratta di una conferenza decisiva. Quella in cui l'umanità deciderà se contrastare o meno i cambiamenti del clima. Fra un anno e sei mesi, dunque, saremo chiamati a scelte molto serie. È bene prepararci per tempo. Con posizioni chiare e, soprattutto, coerenti.

Riforme, settimana decisiva Renzi: «Il Pd sarà unito»

Il premier: «Il governo non voleva l'immunità per i senatori» Finocchiaro: «Scelta condivisa Guerini: «Non è questione dall'esecutivo» centrale, il patto con Berlusconi reggerà» . . . La presidente della Affari costituzionali: di guarentigie poteva occuparsi la Consulta . . . Mercoledì iniziano le votazioni in commissione Approdo in Aula il 3 luglio
#iostoconlunita

Si apre oggi un'altra settimana delicata per le riforme costituzionali. Mercoledì è una data importante: da un lato il Pd incontra i Cinquestelle per tentare quel dialogo tardivamente proposto da Grillo e Casaleggio e accolto da Renzi. Dall'altro, lo stesso giorno scadranno i termini in commissione Affari costituzionali per le ulteriori proposte di modifica al pacchetto di emendamenti Finocchiaro-Calderoli, che sintetizzano l'accordo tra Pd-Fi e Lega sul "Senato dei 100". La commissione potrà dunque iniziare a votare, ma avrà solo una settimana, perché il 3 luglio è previsto l'arrivo in Aula della riforma. Che dovrebbe essere approvata entro il 18 luglio, una data molto delicata visto che è prevista la sentenza d'appello per Berlusconi sul caso Ruby. Nel caso di una ulteriore condanna dell'ex Cavaliere, infatti, i già numerosi mugugni dentro Forza Italia capitanati da Augusto Minzolini potrebbero trasformarsi in un ammutinamento, magari con l'avallo dello stesso Berlusconi. Sommando la dozzina di dissidenti Pd che vogliono l'elezione diretta dei senatori (più alcuni popolari di Mario Mauro), la riforma del Senato potrebbe rischiare la bocciatura. Ipotesi che non impensieriscono Matteo Renzi, «fiducioso sulla tenuta del patto del Nazareno». «Siamo all'ultimo miglio, non possiamo mollare adesso, nel Pd non ci sono rischi di deragliamento e anche il dialogo con M5S può dare contributi positivi», ha detto il premier ai suoi collaboratori. «Il distinguo di queste ore sono su aspetti di dettaglio, l'impianto complessivo credo che terrà», gli fa eco il vicesegretario Lorenzo Guerini, convinto che l'accordo con Fi terrà. «L'Italicum ha superato il passaggio in Aula e così sarà anche per la riforma costituzionale». Renzi, rispetto ad altri big del Pd, è più fiducioso sull'incontro con i grillini: «La lettera che ho scritto al M5S non è formale, ci sono margini per avere suggerimenti utili», ha confidato. In particolare con Luigi Di Maio, il big M5S cui il premier guarda con maggiore attenzione. «Ma l'impianto delle riforme resta quello già deciso, compreso l'Italicum». Il premier coi suoi parla anche dell'immunità per i senatori: «Il governo non la voleva, ma prendiamo atto che questa ipotesi è emersa in Parlamento: è lì che si prenderà la decisione finale». Anna Finocchiaro, relatrice delle riforme, non ci sta a vedersi dipinta come responsabile dell'immunità: «Si sta sollevando un polverone inutile. Si è discusso molto in commissione della questione e molti interventi hanno sostenuto la necessità di questo strumento, così come molti costituzionalisti che sono stati ascoltati nei nostri lavori». Questo perché il Senato, nell'ultima versione, acquisisce poteri e funzioni più ampie, in particolare in relazione alla nomina dei componenti del Csm e della Corte costituzionale. «Nelle prime stesure dei nostri emendamenti- dice Finocchiaro-avevamo proposto il ricorso ad una sezione della Corte costituzionale per quanto riguarda le guarentigie dei senatori e anche dei deputati». In questo modo sarebbe stata la Consulta ad esprimersi sulle richieste di arresto, sulle perquisizioni e sull'uso delle intercettazioni a carico dei parlamentari. «Poi, dopo un confronto attento con le forze di maggioranza e con Forza Italia e con lo stesso governo, si è deciso di scegliere l'immunità», ricorda Finocchiaro. Sarebbero infatti stati ambienti governativi a suggerire di non sovraccaricare ulteriormente la Corte costituzionale. Calderoli ha subito proposto di togliere l'immunità anche ai deputati. «O tutti o nessuno». «Lui ha il gusto della provocazione, fa parte del personaggio», ha minimizzato Guerini: ma quello dell'immunità non è un «punto centrale della riforma». Il tema è spinoso perché nel nuovo Senato entreranno sindaci e consiglieri regionali e negli ultimi anni non sono state poche le indagini che hanno coinvolto gli amministratori. «Sarà impegno di ogni forza politica non eleggere in Senato chi ne potrebbe usufruire strumentalmente per fini della propria situazione giudiziaria, non si capisce perché eliminare l'immunità», interviene Fabrizio Cicchitto di Ncd. Stesso concetto anche da Forza Italia, ma anche nel Pd non manca chi difende la scelta dei relatori. «Non è un privilegio, ma una garanzia. L'immunità in questi anni non ha impedito indagini e arresti di

parlamentari», spiegano fonti Pd del Senato. «Non vedo entusiasmo attorno agli emendamenti dei relatori sulla riforma costituzionale. Non vedo entusiasmo né in casa Pd né in quelle di Lega e Forza Italia. La strada è lunga e piena di ostacoli», avverte Renato Brunetta di Fi. Entro la settimana ci saranno le prime votazioni in commissione, e si capirà che aria tira. Certo, in Affari costituzionali sono stati sostituiti i dissidenti come Corradino Mineo e Mario Mauro e dunque la strada dovrebbe essere in discesa. Poi si vedrà in Aula. «Il Pd è forte e solido», ribadisce Renzi. Il sì entro luglio permetterebbe alla Camera di votare a settembre. Rendendo più semplice la strada per il voto finale entro fine anno.

Foto: Il Presidente del Consiglio Matteo Renzi

COMUNITÀ / Dialoghi

Il rimborso dei debiti della Pubblica Amministrazione

Luigi Cancrini psichiatra e psicoterapeuta

Come dichiarato dallo stesso premier, fra i provvedimenti di «terapia shock» da adottare con la massima urgenza v'è il rimborso «totale» dei debiti della Pubblica Amministrazione. Perciò non capisco perché a marzo il Consiglio dei ministri non ha fatto un decreto legge ma si è limitato ad approvare un semplice disegno di legge. ANGELO CIARLO Il decreto legge sarebbe stato più opportuno (anche di fronte all'apertura di una procedura d'infrazione da parte dell'Europa) ma avrebbe richiesto, probabilmente, una copertura immediata che il governo non era in grado di assicurare. Il problema è urgente e grave, tuttavia, perché troppe sono le imprese che hanno chiuso o duramente sofferto per questi ritardi e troppi sono i lavoratori che da queste imprese non hanno ricevuto per tempo i loro stipendi ma anche perché la possibilità della Pubblica Amministrazione di controllare con la tempestività necessaria e con la necessaria precisione il modo in cui le imprese cui affida dei lavori e i fornitori da cui «compra» i servizi e le merci utilizzano il suo denaro dipende proprio dalla capacità di essere trasparente nella procedura e precisa nei tempi del pagamento. Il gioco delle tangenti è legato spesso proprio al ritardo «naturale» dei pagamenti ed alla necessità di «ungere» politici e funzionari per ottenere ciò che in principio è semplicemente dovuto: per avere presto quello che altrimenti arriverebbe ancora più tardi. C'è spazio anche per il tentativo di risolvere questo problema «storico» nella riforma della Pubblica Amministrazione di cui ci hanno parlato in questi giorni Renzi e Madia? Io spero proprio di sì così come spero che si possa rispondere alle critiche dell'Europa senza polemiche e affidandosi solo ai fatti.

LE VERSIONI sul futuro possibile Senato delle autonomie e relativi poteri si rin...

LE VERSIONI sul futuro possibile Senato delle autonomie e relativi poteri si rincorrono e vedremo dove si fermeranno. Ma un dato è certo. Il ritorno in campo della Lega avrà come effetto che i poteri delle Regioni saranno confermati quando non accresciuti. E che il Senato, ancorché non a elezione diretta, avrà competenze tutt'altro che irrilevanti. Inoltre, è facile prevedere che per sua natura il futuro Senato si farà interprete e portavoce di forti spinte territoriali anticoncentraliste. Lo spettro di un Senato che diviene camera di contrapposizione ai poteri centrali è tutt'altro che astratto. Teniamo poi conto che l'Italicum, così com'è pensato, conferisce allo schieramento vincente una maggioranza di 321 deputati; solo sei oltre la soglia della metà. E' dunque facile prevedere che, a fronte di un conflitto, la Camera a elezione diretta, quella su cui si regge l'esecutivo, potrebbe soccombere. LO SCENARIO del conflitto, infatti, è tutt'altro che peregrino. Intanto, perché le materie a competenza concorrente, che fino ad oggi hanno riguardato i disastrosi rapporti fra stato e regioni, diverranno tema di possibile contenzioso fra le due Camere. Poi perché la maggioranza del Senato sarà tendenzialmente di centro sinistra. Quando il sistema bipolare avesse dato la maggioranza al centro destra alla Camera il governo dovrà vedersela con un Senato riottoso su tutte le materie di sua competenza senza avere la forza parlamentare necessaria per imporre la propria volontà. Le conseguenze sull'esecutivo saranno di sicuro l'accentuata instabilità. Poi, è buona regola di un sistema costituzionale, quando si costituisce un organo portavoce delle autonomie territoriali, dare al potere centrale gli strumenti volti ad impedire che esso diventi uno strumento d'interdizione delle capacità di governo. Per questo motivo la proposta del semipresidenzialismo avanzata da Forza Italia è pertinente e coerente con la nuova configurazione che si intende dare alle Camere. Certo non è l'unica soluzione possibile. Dal momento che col Senato si è imboccata la via del modello tedesco si può ipotizzare di adottare la più blanda soluzione della sfiducia costruttiva prevista da quel sistema. Certo è che la questione dei poteri e della stabilità dell'esecutivo diviene ineludibile. In una Costituzione, tutto si tiene. sandrorogari@alice.it

Svolta sulle riforme e crescita La doppia partita del premier

Settimana di fuoco: legge elettorale, nodo immunità e nomine Ue

Nuccio Natoli ROMA RENZI va di fretta: vuole le riforme in Italia, ma pure quelle dell'Europa. A Roma il governo punta a chiudere la partita del Senato e della legge elettorale rapidamente per aprire subito i «cantieri» lavoro, giustizia, fisco e concretizzare quello della Pubblica amministrazione. Un pacchetto che il premier conta poi di «spendere» sul versante europeo. MA UN ACCORDO ancora non c'è. Sulla legge elettorale il ministro Boschi, di fatto, ha liquidato le offerte dei 5Stelle perché «non si può ricominciare tutto daccapo». Più complicati i passaggi sulla riforma del Senato. È in atto uno scontro aperto nel Pd sull'immunità per i senatori. I 5Stelle la giudicano «inaccettabile, un'immunità da brivido». La Boschi ha cercato di calmare le acque, ma con poco successo: «Il governo non la voleva». I tecnici del Senato sono entrati in gioco spiegando che non è possibile eliminare l'immunità solo al Senato: o si toglie pure ai deputati, o a nessuno. È la stessa tesi del relatore, il leghista Calderoli. L'ipotesi della marcia indietro, o di toglierla a tutti, però, ha provocato la reazione preventiva di Forza Italia. «L'immunità è l'unico argine allo strapotere della magistratura che fa politica», ha tuonato la Santanchè. Il governo si fa coraggio sostenendo di essere tranquillo. «Al momento delle votazioni in Aula, che ci saranno entro luglio, tutto andrà a posto», ha assicurato Boschi. IL LAVORO fatto sugli accordi politici in Europa (programmi e nomine), invece, viaggia spedito. Lo sta traducendo in un testo il presidente uscente del Consiglio Europeo, Van Rompuy. Domani la bozza sarà trasmessa alle cancellerie dei 28 Stati Ue. Giovedì e venerdì i capi di Stato e di governo si riuniranno in Belgio, a Ypres città martire della Grande Guerra, e tranne qualche ritocco, la approveranno insieme con le nomine a partire da quella di Juncker a presidente della Commissione. Il testo che punta a far 'cambiare verso' all'Europa, però, diventerà operativo solo in autunno inoltrato. Qui scatta il progetto di Renzi: anticiparlo, elevandolo a «programma» della presidenza italiana dell'Ue che comincerà a luglio potendo vantare l'avvio delle riforme in Italia. A questo punto diventa fondamentale che cosa contiene il documento di Van Rompuy. Patto di stabilità. I 'numeretti' (tetto del 3% per il deficit e 60% per il debito) restano, in compenso, come chiesto da molti Stati (Italia e Francia in testa) sarà introdotto un principio di 'flessibilità' per favorire la crescita e il lavoro. In concreto, a fronte dell'avvio di riforme ci sarà più tempo per centrare l'obiettivo dei 'numeretti'. Oltre al fattore tempo, ci sarà quello dei metodi di calcolo: non conteggiare nel deficit il costo delle riforme. In Italia, ad esempio, potrà servire per il pagamento dei debiti arretrati della Pa. Molto spazio sarà dedicato agli investimenti (europei e no) e di come agevolarli e finanziarli. Immigrazione e solidarietà. Nell'arco della legislatura (5 anni) l'obiettivo è la creazione di una «polizia di frontiera europea» per gestire i flussi migratori. Nell'immediato, però, ferma restando la responsabilità dei singoli Stati, si dovranno «mobilitare tutti gli strumenti disponibili per sostenerli». È proprio ciò che, da mesi, sta chiedendo l'Italia. Il documento farà riferimento pure alla necessità di armonizzare il diritto d'asilo negli Stati Ue.

Dov'è finita la spending review?

Stefano Micossi

Avendo superato con straordinario successo il passaggio elettorale, il premier Renzi può veramente realizzare la sua promessa di modernizzare l'Italia, rimetterla su un sentiero di crescita, dare una prospettiva ai giovani. Le sue doti sono l'intuito politico, la velocità, il coraggio; i punti deboli sono la tendenza a strappare e la mancanza di una struttura adeguata di coordinamento a Palazzo Chigi per assicurare continuità d'indirizzo alle politiche economiche. Gli indirizzi generali della politica economica del governo mi paiono giusti, dalla lotta alla corruzione, alla sburocratizzazione, alla riforma della giustizia, alla flessibilizzazione del mercato del lavoro. Molte decisioni coraggiose sono state prese, incominciando dall'attuazione, finalmente, della legge Severino con l'istituzione dell'Anac. Giustissimo il segnale mandato all'Europa: mentre chiediamo un cambio di direzione nelle politiche comuni, che devono rimettere al centro l'investimento e la crescita, non è in discussione il rispetto dei vincoli. segue a pagina 10 segue dalla prima Ora però vengono le cose difficili: quella visione deve essere realizzata con un'azione continua, lungimirante, chiaramente comunicata all'opinione pubblica (e agli investitori esteri che ritornano a frotte). Molti tra i provvedimenti già decisi o annunciati appaiono frammentari, in qualche caso francamente populistici (come quando si colpiscono le banche). Se è giusto alzare le imposte sulle rendite finanziarie, è stato un grave errore lasciare fuori i titoli di stato, creando uno scarto insostenibile a danno dei finanziamenti all'economia produttiva. Sottolineo due aspetti chiave sui quali occorre rafforzare la direzione. Il primo riguarda la presenza sproporzionata e senza giustificazione dello Stato nell'economia. Lo strumento principe di attacco è la spending review, che però da qualche tempo appare un poco in ombra; al di là degli interventi disposti ogni anno con la Legge di Stabilità, l'azione di revisione deve diventare strumento permanente di gestione e controllo (coinvolgendo anche la Ragioneria dello Stato e la Corte dei Conti, oltre all'Anac). Si potrebbe già partire, senza aspettare la Legge di Stabilità, ma non sta avvenendo. L'applicazione dei costi standard alla sanità non ha bisogno di nuove norme, basterebbe qualche circolare ministeriale. Le regole europee sugli appalti già esistono (il recepimento delle nuove direttive europee offre l'occasione per migliorarle e semplificarle), solo che in Italia non vengono rispettate; della riduzione delle stazioni appaltanti, aspetto chiave per combattere la corruzione, si parla dalla Legge Merloni dei primi anni novanta, ma semplicemente poi non accade. Al cuore di tutte le disfunzioni sta, come un gigantesco macigno, l'occupazione partitica delle amministrazioni, alla quale si sottrae (per ora) solo il M5S. È la politica che nomina direttori generali e primari incompetenti, ma accomodanti; che si finanzia distorcendo l'aggiudicazione di appalti e forniture; che sceglie regolatori e controllori compiacenti per sospendere l'applicazione delle regole quando serve. La prima causa dell'illegalità diffusa nel nostro paese è l'illegalità diffusa attraverso la quale la politica si finanzia e si alimenta. Su questo una parola chiara del premier ancora non c'è stata: oltre a cacciare i corrotti, va cambiato il sistema. La seconda questione chiave è la flessibilizzazione dell'economia, della quale la riforma delle regole del lavoro è un capitolo importante, ma non il solo. L'obiettivo è combattere la rigidità dell'impiego delle risorse, che impedisce all'economia di aggiustarsi in risposta al mutamento delle opportunità tecnologiche e di mercato. Per realizzarlo, occorre in primo luogo accelerare la transizione a un sistema di sostegno generalizzato della disoccupazione con ricollocamento e politiche attive del lavoro (l'Aspi già introdotto dal governo Monti) chiedendo all'Europa di consentire allo scopo ampio ricorso ai fondi strutturali. Il settore privato può aiutare con il passaggio alla contrattazione decentrata, ora apertamente promosso anche dalla Confindustria. Naturalmente, vanno cancellati cassa integrazione straordinaria, strumenti di mobilità 'lunga' e cassa integrazione in deroga, così come il sistema dell'amministrazione straordinaria, un lebbrosario mantenuto con i soldi dei contribuenti presso il ministero dell'industria. E servirebbero investimenti massicci in capitale umano. Devono anche accelerare, come ci suggerisce il Fondo monetario, le ricapitalizzazioni e le ristrutturazioni aziendali, sfruttando in questo l'ottima legge per la gestione delle crisi di cui, tra mille resistenze, l'Italia si è dotata. A

questo può contribuire una gestione più attiva delle sofferenze da parte delle banche, magari incentivata con più generosi riconoscimenti fiscali delle perdite. Vanno spalancate le porte all'investimento estero, anzitutto nelle società pubbliche da cedere al mercato, ricordando che gli interessi pubblici possono essere tutelati da buone regole molto più che attraverso il diritto di nominare gli amministratori.

Task force dell'esercito muove in avanscoperta

LA MISSIONE È VELOCIZZARE LA VENDITA DI BENI MILITARI NON PIÙ UTILIZZATI A VANTAGGIO DEI TERRITORI. "AZIONE INDISPENSABILE" DICE IL MINISTRO PINOTTI. L'ESEMPIO DELLA POLONIA. DA NOI ALCUNE INIZIATIVE SONO IN ATTO A LA SPEZIA, VERONA, BARI E BRINDISI
Sibilla Di Palma

Milano Centinaia di migliaia di chilometri quadrati in tutta Italia, spesso in zone centrali o pregiate delle città, rimasti abbandonati o sottoutilizzati rispetto all'uso originario. Sono alcune delle aree militari considerate un tempo strategiche, ma oggi rimaste in disuso in seguito alla riduzione degli organici delle Forze armate determinata dall'abolizione della leva obbligatoria. E che potrebbero andare incontro a una seconda vita se venissero riqualificate e rigenerate in ottica urbana. Un tema che torna d'attualità periodicamente e che ora potrebbe andare incontro a un'accelerazione con l'avvio di una task force annunciata dal Governo che sarà alle dirette dipendenze del ministro della Difesa. Obiettivo: velocizzare i progetti di dismissione delle aree e degli immobili lasciati liberi dalle forze armate in tutta Italia (circa 385 caserme e presidi di pertinenza del demanio militare). Un'operazione che dovrebbe andare a favore delle amministrazioni cittadine, ma anche dei privati che volessero investire. La task force, che sarà attiva dodici ore al giorno per rispondere agli enti locali che vogliono avere novità circa l'iter della pratica che hanno richiesto, sarà costituita da esperti del ministero e del demanio e sarà guidata da Antonio Caporotundo, vice ispettore infrastrutture dell'Esercito Italiano. Mettere a disposizione del pubblico il patrimonio immobiliare militare «è difficilissimo ma è indispensabile», ha dichiarato il ministro della Difesa Roberta Pinotti in audizione alle Commissioni Difesa riunite di Camera e Senato. Aggiungendo che «è un urlo che sale dai nostri territori, dalle nostre città, dobbiamo farlo con tutte le nostre forze e creatività». Il Decreto Legislativo sul Federalismo Demaniale prevede che gli enti territoriali garantiscano la massima valorizzazione funzionale del bene, non in un'ottica però necessariamente finanziaria. A favore di una rigenerazione in chiave sociale dei beni dismessi si è espressa ad esempio la Rete Italiana Disarmo che ha chiesto al ministero della Difesa di esprimersi con chiarezza sulla questione, invitando i sindaci italiani ad aprire processi di partecipazione popolare in tal senso. Un esempio sulla valorizzazione delle aree militari dismesse arriva dalla Polonia dove l'agenzia di stato Military Property Agency, che opera sotto la vigilanza del Ministro della Difesa nazionale, si sta occupando della dismissione del patrimonio militare nazionale. L'agenzia cerca investitori capaci di sviluppare le ex aree un tempo riservate alle forze armate. Ad esempio, quelle localizzate nella Penisola di Hel, in Kuracyjna Street, dove gli edifici esistenti possono essere riconvertiti in hotel o in strutture per la ristorazione, e in Przybyszewskiego Street, dove 25 terreni ex militari sono stati lottizzati dando come destinazione d'uso per gli investimenti futuri il residenziale e il commerciale. Sempre sulla Penisola è in previsione la dismissione del Poligono, con possibilità legate alla realizzazione di campi sportivi e di strutture ricreative, e del porto militare dove l'intenzione è di riconvertire l'area per sviluppare attività turistiche e ricreative. Intanto, in Italia a livello locale qualcosa si muove. A La Spezia è stato firmato un protocollo d'intesa tra il Capo di Stato maggiore della Marina, il ministro della Difesa, il comune e l'università di Genova per la cessione di alcune aree interne all'ex ospedale militare da utilizzare per la realizzazione del nuovo Campus universitario e del Distretto di tecnologie marine. Mentre a Verona, diverse caserme verranno dismesse con l'obiettivo di ripensare l'utilizzo di questi spazi in ottica di valorizzazione per la collettività. Il nodo delle caserme dismesse è stato sollevato anche a Brindisi, dove si stanno esaminando le aree militari in disuso che potrebbero ritornare a essere nuove aree urbane, e a Bari dove sono numerose le aree militari vuote o abbandonate per un totale di decine di migliaia di metri quadrati. La richiesta al ministro è di riqualificare e riutilizzare le caserme dismesse per far fronte, ad esempio, all'emergenza abitativa attraverso soluzioni di housing sociale.

Foto: Il Decreto Legislativo sul Federalismo Demaniale prevede che gli enti territoriali garantiscano la massima valorizzazione funzionale del bene

Scommessa sul social housing obiettivo avvicinare l'Europa

È UN'OCCASIONE A DISPOSIZIONE DI CHI NON RIESCE AD ACQUISTARE UN APPARTAMENTO. MA IL SEGMENTO NON SUPERA IL 4% DELLE LOCAZIONI A ROMA E A MILANO ARRIVA AL 7%. I VALORI SONO DISTANTI DALLA MEDIA CONTINENTALE DEL 15%, CON PICCHI A COPENAGHEN (20%) E LONDRA (26%). CASSA DEPOSITI E PRESTITI E I PRIVATI CERCANO DI COLMARE IL DIVARIO (l.d.o.)

Milano Il protrarsi delle difficoltà congiunturali ha fatto crescere la pressione della domanda abitativa nel nostro Paese. Con gli istituti di credito che hanno razionato le concessioni di mutui e la disoccupazione galoppante, un numero sempre più ampio di popolazione ha visto complicarsi il sogno di acquistare casa. Partendo da questi presupposti si sta facendo strada il fenomeno del social housing, nel quale ricadono tutti quegli appartamenti che vengono realizzati, venduti e/o affittati a determinate fasce di popolazione secondo regole d'accesso agevolate rispetto al libero mercato. Un report di Scenari immobiliari segnala che a Roma questo segmento non supera il 4% di tutte le locazioni e a Milano il 7%. Valori ben distanti dalla media europea, che si attesta al 15%, con picchi nelle grandi città, da Copenaghen (20%) a Londra (26%). Su questo fronte sta lavorando intensamente la Cassa Depositi e Prestiti (fa capo per il 18% alle Fondazioni di origine bancarie e per il resto al Tesoro), che tra le altre cose ha creato il Fondo Investimenti per l'Abitare, attivo negli investimenti di edilizia privata sociale. Non manca l'obiettivo di ritorno economico, quantificato nel 3% oltre l'inflazione. Su questo terreno opera anche la Fondazione Housing Sociale, che in questo momento è attiva (tra le altre cose) su Cenni di Cambiamento, progetto collocato a Ovest di Milano e rivolto principalmente a un'utenza giovane. L'iniziativa di housing sociale, composta da 123 alloggi - proposti sia in patto di futura vendita che in affitto a canone calmierato -, prevede la vendita di appartamenti a prezzo contenuto in un contesto sostenibile. Lo stesso ente punta anche su Abit@giovani, modello di condominio diffuso basato sulla riqualificazione del patrimonio residenziale esistente. È stato così lanciato il progetto 100 alloggi per i giovani che punta a soddisfare una parte della domanda abitativa nel capoluogo lombardo, contribuendo per altro a rivitalizzare vie e quartieri impoveriti dalla dismissione di grossi immobili. Da Milano a Bologna, con "Camplus Bononia", un'area realizzata da Impresa Melegari e Coop Costruzioni per la Fondazione Falciola, attraverso la riqualificazione di un immobile esistente per destinarlo a residenze universitarie. Il complesso situato nel quartiere San Vitale del capoluogo emiliano dispone di 205 camere e di nove bilocali dotati di connessione in rete, di spazi funzionali allo studio e allo svago. Il progetto ha riservato una particolare attenzione alle aree verdi: il giardino e il parco sono destinati a ospitare grandi eventi all'aperto. Un intervento di housing sociale è stato realizzato anche a Mogliano Veneto, su iniziativa di Fondo Veneto Casa - Beni Stabili Gestioni Sgr e con nomi di peso tra i sottoscrittori come Fondazione di Venezia, Fondazione Cassa Padova e Rovigo, Intesa SanPaolo, Regione Veneto e Cdp Investimenti Sgr per conto del Fondo Investimenti per l'Abitare. L'iniziativa è costituita da tre fabbricati cielo-terra a destinazione residenziale, inseriti all'interno di un complesso denominato "Residence Mazzocco", composto complessivamente da sei palazzine residenziali pluripiano. Infine, a Roma Bnp Paribas Real Estate ha dato da poco il via alla commercializzazione del nuovo sviluppo immobiliare "Domus Aventino", complesso residenziale da 185 unità che verrà realizzato in piazza Albania. Il progetto riqualificherà completamente una delle sedi storiche di Bnl, con destinazioni per l'housing residenziale.

Foto: Nel social housing ricadono appartamenti realizzati, venduti e/o affittati a determinate fasce di popolazione con regole d'accesso agevolate

Export giù, tiene il turismo emorragia per l'occupazione e la ripresa non si vede

SECONDO BANCA D'ITALIA È L'INDUSTRIA L'UNICO SETTORE CHE HA RESISTITO GRAZIE AL SETTORE AERONAUTICO. MA I RECORD NEGATIVI SI MOLTIPLICANO DALLA PRESSIONE FISCALE ALLA PERDITA DI POSTI DI LAVORO: OLTRE METÀ DEI GIOVANI È FERMA

Patrizia Capua

Napoli Prognosi riservata per l'economia della Campania: è il bollettino che la Banca d'Italia ha emesso nel report di giugno dell'Ufficio studi di Napoli. L'industria ha tenuto tra il 2012 e i primi sei mesi del 2014, anche se falciata dalla cassa integrazione; prima azienda fra tutte, la Fiat di Pomigliano d'Arco. Gli altri, a partire dalle costruzioni e dai servizi, hanno l'acqua alla gola. Ciambella di salvataggio per le imprese che esportano e quelle del turismo che lavorano molto con l'estero. L'impatto della recessione si misura sul calo degli occupati: 200mila unità in meno dal 2007. In soli 12 mesi la regione ha visto crescere il suo tasso di disoccupazione dell'1,3 per cento, sei volte di più di Lombardia, Veneto ed Emilia. Oltre il 50 per cento dei giovani, poi, è senza lavoro. La Campania deve fare i conti con le restrizioni fiscali più di ogni altra regione: una famiglia media napoletana paga oltre il 30 per cento in più di tasse locali, a conti fatti altri 700 euro l'anno. Sulle spalle del contribuente partenopeo si riversano le maggiori imposte necessarie per finanziare gli enti locali: le accise sul carburante e le tariffe alle stelle per la Rc auto, che superano del 70 per cento la media dei capoluoghi. Spese extra dovute al buco di bilancio della sanità regionale, alla tassazione straordinaria per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani imposta per far fronte all'emergenza, e poi ai ridotti trasferimenti di risorse dal governo alla Regione e a una più generale inefficienza dei servizi. La crisi delle esportazioni, soprattutto tra il 2009 e il 2011, ha messo la regione in ginocchio. In questo quadro nero, il pil della Campania è andato alla deriva: nel 2007 era di 94,5 miliardi di euro, nel 2010 precipita a 87 miliardi. Un impoverimento inarrestabile tanto che il prodotto interno lordo si assottiglia fino a scivolare nel 2013 a 81 miliardi, con una perdita secca di 13 miliardi in sei anni. Scemano le risorse che servono alle imprese per sostenere le spese: pagare i salari, rimborsare le banche, onorare le tasse e pensare agli investimenti. Le conseguenze della recessione vanno a ricasco. Meno prodotto, sempre meno occupati, nel 2013 ridotti a un milione 573 mila. Il calo, definito nel 2011, si è stabilizzato nei due anni successivi. Ancora: nel primo trimestre 2014, dato Istat, altri 50mila occupati non rispondono più all'appello rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso. L'Ufficio studi sottolinea tuttavia che i posti di lavoro mancanti equivalgono per lo più a pensionati non rimpiazzati che non a licenziamenti. Pensioni e salari più bassi, specie se condizionati dalla cassa integrazione, deprimono i consumi delle famiglie campane che da 64 miliardi (2007) scendono a 56 nel 2012. E si parla di povertà: gli indicatori Istat dicono che il 60 per cento delle famiglie campane giudica insufficienti le proprie disponibilità economiche. Ma l'export, dopo una preoccupante caduta (da 9 miliardi e 400 milioni nel 2007 a 7 miliardi e 900 nel 2009), riprende quota. Nel 2013 le esportazioni sono tornate ai livelli precrisi (9 miliardi e 600 milioni) e il dato Istat, ripreso da Bankitalia, aggiornato al 2014 conferma per il primo trimestre 2014 una crescita dell'1% rispetto allo stesso periodo del 2013, con due miliardi e 400 milioni. Vero protagonista di questa ripresa, è, secondo l'analisi, il settore aeronautico che ha raddoppiato le esportazioni, essendo questa una delle poche realtà produttive campane collegate alle cosiddette grandi catene globali del valore. Il polo dell'aerospazio fa capo alla presenza storica dell'Alenia in Campania ma nel frattempo si è arricchito di una filiera di piccole e medie imprese locali protagoniste di questa positiva performance. Mentre il settore agroalimentare è giudicato maturo, il comparto più sorprendente è l'alta moda: nei segmenti alti dei prodotti dell'abbigliamento e delle calzature, è cresciuto tra il 2011 e il 2013 a una media annua del 7 per cento con la creatività di brand come Kiton, Harmont & Blaine, Yamamay. FONTE: BANCA D'ITALIA S. DI MEO

Foto: In soli 12 mesi la regione ha visto crescere il suo tasso di disoccupazione dell'1,3 per cento, sei volte di più di Lombardia, Veneto ed Emilia. Oltre il 50 per cento dei giovani, poi, è senza lavoro

Pericoli Un'analisi di S&P. Le famiglie e le mosse di Mario Draghi

Debito Ora l'allarme suona per i privati «Blocca la crescita»

Nei Paesi della periferia Ue è doppio rispetto al 1999 La tendenza a ridurlo può rendere inutili i tassi a zero

Il presidente dell'Abi, l'Associazione bancaria italiana, Antonio Patuelli dice che la domanda di credito da parte delle imprese è scarsa. Il presidente del consiglio di gestione di Intesa Sanpaolo, Gian Maria Gros-Pietro, conferma che «latita la domanda di credito buono». Se non vogliamo raccontarci storie e farci illusioni, dobbiamo prendere sul serio quello che dicono. In Europa, soprattutto nei cosiddetti Paesi della periferia Italia compresa, una buona parte delle imprese (e delle famiglie) ha il problema opposto a quello di chiedere denaro in banca: vuole restituirlo perché ha un sacco di debiti. Questa, con ogni probabilità, sarà una caratteristica forte dell'economia dei prossimi anni: una situazione che potrebbe seriamente limitare l'impatto delle nuove politiche monetarie, tese a stimolare il credito, decise nelle settimane scorse dalla Banca centrale europea e annunciate da Mario Draghi.

Raddoppio

In uno studio pubblicato il 10 giugno, Moritz Kraemer dell'ufficio di Francoforte di Standard & Poor's ha calcolato che l'indebitamento dei privati (imprese e famiglie) come percentuale del Pil nel 2013 è stato il doppio di quanto era nel 1999 (al momento dell'introduzione dell'euro) per Grecia, Spagna e Portogallo «mentre in Italia era di 35 punti percentuali più alto» (nello stesso periodo in Germania era cresciuto solo del 4%). È un livello di debito privato che nei Paesi periferici «rimane vicino ai record massimi sia in percentuale del Pil che in termini assoluti». La situazione sta ora migliorando, ma siamo solo all'inizio del periodo di deleveraging, di riduzione della leva del debito, la quale per tornare a livelli di normalità ha ancora molta strada da fare. Conclusione di Standard & Poor's: «Crediamo che lo sforzo di ridurre il persistente eccesso di debito bloccherà la domanda domestica nella periferia e quindi le prospettive di crescita per molti anni». L'unico motore che spingerà il miglioramento dell'economia sarà dunque l'esportazione, insufficiente ad assorbire la disoccupazione in misura seria anche in presenza di una politica monetaria estremamente accomodante.

In un libro da poco uscito negli Stati Uniti - House of Debt - definito la pubblicazione economica più importante dell'anno dall'ex segretario al Tesoro americano Larry Summers, Atif Mian e Amir Sufi sostengono che in situazioni del genere i tassi d'interesse bassissimi e la disponibilità di credito diventano quasi irrilevanti, in quanto gli attori economici - imprese e famiglie - vogliono prima di tutto liberarsi dei debiti. A loro parere, questo meccanismo è stato alla base dell'ormai famoso ventennio perduto del Giappone. E negli anni scorsi molto limitato la ripresa negli Stati Uniti.

Confronti

In alcune parti dell'Eurozona la situazione è anche peggiore: nei numeri e per il fatto che i rischi di deflazione, o comunque di inflazione tendente a zero come succede già in molti Paesi, aumentano il peso del debito, dal punto di vista reale e da quello contabile.

«Le economie della periferia (europea, ndr) in via di aggiustamento - scrive Kraemer - sono dunque di fronte al dilemma posto da una parte dalla loro competitività che si rafforza (che necessita di tassi d'inflazione inferiori alla media dell'eurozona) e la riduzione dell'indebitamento (che sarebbe favorita da livelli dei prezzi in crescita)». Visto il livello del debito, l'economista ritiene che «molti individui, imprese e tutti i governi continueranno nell'obiettivo di riparare i loro bilanci». In termini macroeconomici, il risultato sarà un tasso di risparmio privato che rimarrà elevato fino a quando il livello desiderato di debito non sarà raggiunto. Se la Bce riuscirà ad abbassare, attraverso la politica monetaria, il costo del debito darà una mano: ma sempre nella cornice di un aumento del risparmio privato e di una riduzione dell'indebitamento.

Record amari

In Italia, il punto massimo dell'indebitamento totale (privato e pubblico) è stato toccato nell'ultimo trimestre del 2013, al 275,9% del Pil: le imprese, però, avevano registrato il massimo di indebitamento nel secondo trimestre del 2009, al 90,6% del Pil, e da allora hanno ridotto i debiti del 5,3% del Pil; mentre le famiglie avevano toccato il massimo nel secondo trimestre del 2011, al 45,5% del Pil e ora hanno ridotto il debito di qualcosa meno di un punto di Pil. Per tornare al livello del 1999, le imprese dovrebbero rimborsare prestiti pari a oltre il 30% del Pil e le famiglie una somma pari al 25% del Pil. Non saranno rientri veloci.

@danilotaino

© RIPRODUZIONE RISERVATA

S. A. 1999 2001 2003 2005 2007 2009 2011 2013 450 400 350 300 250 200 150 100 1° trim. 1999 1° trim. 2001 1° trim. 2003 1° trim. 2005 1° trim. 2007 1° trim. 2009 1° trim. 2011 1° trim. 2013 450 400 350 300 250 200 150 100 Fonte: Standard & Poor's 2014 Irlanda Portogallo Spagna Grecia ITALIA Francia Germania LA GEOGRAFIA DEGLI SPENDACCIONI Totale debito (pubblico e privato) in percentuale sul Pil I RISCHI ALLO SPORTELLLO Totale attività bancarie in percentuale sul Pil 1 Il confronto

Foto: Francoforte Il presidente della Banca centrale europea, Mario Draghi. Il suo intervento sui tassi è del 5 giugno

Mercato immobiliare In rassegna progetti di sviluppo e strutture in cerca di investitori

Eventi Qui passa lo straniero Il Real estate si mette in vetrina

Al via a Milano la più importante rassegna nazionale di un settore in attesa della svolta All'estero il primo interesse sembra per il patrimonio pubblico
gino pagliuca

L'immobiliare italiano si mette da domani in vetrina per tre giorni all'Eire; e una delle speranze non taciute è che, come succede in via Montenapoleone o in via Condotti, a venire per lo shopping siano soprattutto gli stranieri.

In questi ultimi mesi si legge spesso di Paese in svendita, preda di forestieri che acquisterebbero a prezzi di realizzo i pezzi più pregiati; una semplificazione eccessiva se riferita ai recenti passaggi di mano di marchi celebri ma che certo non vale per l'immobiliare, perché se è vero che lo scorso anno la maggior parte delle operazioni da investimento, quelle cioè tipicamente non residenziali e riguardanti edifici di grande valore, sono state condotte in porto da fondi esteri, con un trend che sta proseguendo anche nei primi mesi di quest'anno, resta il fatto che l'Italia è un paese clamorosamente snobbato dagli operatori del real estate internazionale.

Per dimostrarlo basta ragionare su due semplici numeri: il nostro Paese ha convogliato nel 2013 il 3,2% degli investimenti effettuati nell'area dei 27 paesi Ue mentre ha un Pil che equivale all'11,1% del totale, e anche negli anni della sua massima attrattività non è riuscito ad andare oltre il 6,6%, come mostrano i dati di «Scenari immobiliari» ripresi nelle nostre tabelle.

Pesi europei

Se poi dagli investimenti passiamo al mattone in senso ampio, considerando quindi il mercato del residenziale che ha come protagonista le famiglie e rappresenta il 75% del giro d'affari di tutto il settore, si può misurare anche quanto terreno abbia perso il real estate nostrano confrontato al contesto internazionale: oggi è l'8,8% del mercato Ue, a fronte del 13,7% che toccava prima della crisi.

Vi sono quindi enormi spazi di recupero in cui anche gli stranieri potrebbero incunearsi. Lo starebbero facendo ad esempio per il nostro patrimonio pubblico. Sono recenti i rumors sull'offerta di un miliardo di euro di un fondo guidato da George Soros per il portafoglio di Fip, il Fondo immobili pubblici, che detiene soprattutto edifici locati a lunga scadenza e a canone redditizio a comparti della pubblica amministrazione; non sarebbe neppure la prima incursione del noto finanziere ungherese, visto che nei mesi scorsi ha già acquisito il 5% delle quote di Igd Siiq. Anche se andasse effettivamente in porto la transazione non si può però pensare che dagli immobili della pubblica amministrazione statale si possa ritrarre molto ancora, a meno che non si decida di cambiare radicalmente atteggiamento: le caserme inutilizzate, ad esempio, potrebbero interessare solo se si consente di abbattere gli edifici e liberalizzando le destinazioni sulle aree.

Chi invece può ottenere molto dagli immobili che detiene sono gli enti locali. Ad Eire sono presenti molti progetti di valorizzazione soprattutto in chiave turistica di edifici ed aree dismesse da comuni, province e regioni. Questo è un campo in cui gli stranieri, più capitalizzati e con meno problemi di credit crunch rispetto agli italiani, potrebbero trovare ghiotte occasioni di business.

Lungo periodo

Le operazioni di sviluppo presuppongono una strategia di lungo periodo, come quella che negli scorsi anni ha portato il fondo sovrano del Qatar a fare shopping di alcune delle più rinomate strutture alberghiere italiane e a entrare nel capitale dell'operazione Porta Nuova a Milano. Altri operatori stranieri, come il fondo Usa BlackStone, il player più attivo degli ultimi 12 mesi e che forte di un'invidiabile liquidità, ha messo a segno a fine 2013 una serie di importanti deal sul nostro mercato, oggi si muovono con una logica più «opportunista»: comprano cioè approfittando del favorevole rapporto tra prezzi e canoni e in questa fase puntano su operazioni di non grande portata unitaria: è significativo il fatto che se si considerano le operazioni di investimento compiute nel primo trimestre di quest'anno la quota attribuibile agli stranieri sia superiore alla

metà ma nessuna singola operazione entra nella classifica delle prime cinque. Oggi, i rendimenti di uffici, centri commerciali e immobili industriali offerto da edifici che possano interessare gli investitori sono più alti in media di un punto rispetto a quelli che si riscontrano in Europa e questo a fronte di una rischiosità del sistema Paese percepita come molto minore rispetto agli scorsi anni.

Agli operatori italiani resteranno le briciole? No, se ad esempio si arriverà a un accorpamento tra le strutture per dare vita a fondi più capitalizzati e una gestione più economica come ha suggerito Reag in un recente rapporto sul mondo delle sgr. Una vetrina come quella dell'Eire serve anche a favorire incontri per dare vita a sinergie o a vere e proprie fusioni tra società.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Italia Francia Germania Regno Unito Spagna 58% 57% 46% 46% 42% L'incidenza dell'immobiliare sul Pil. Un confronto europeo NOI & GLI ALTRI L'incidenza dell'immobiliare nella ricchezza delle famiglie IN PORTAFOGLIO Italia Francia Spagna Germania Regno Unito PAESE 13,8% 13,2% 7,8% 11,4% 7,1% ATTIVITÀ IMMOBILIARI 6% 6,2% 10,1% 4,6% 6,7% COSTRUZIONI 19,8% 19,4% 17,9% 16% 13,8% TOTALE PAESE QUOTA IMMOBILIARE Il fatturato immobiliare italiano e il suo peso nella Ue COSÌ IL BUSINESS 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 125.800 121.900 109.300 111.600 113.600 104.700 98.750 99.500 ANNO FATTURATO milioni euro 13,7% 13,1% 11,6% 11,6% 10,7% 9,7% 9,0% 8,8% QUOTA RISPETTO AL FATTURATO UE Fonte: Scenari Immobiliari Sono esclusi box e seconde case Fonte: elaborazione su dati Scenari Immobiliari S. Franchino L'evoluzione dei prezzi nell'ultimo anno LA CRISI CONTINUA Abitazioni nuove Abitazioni usate Uffici Negozi Capannoni TIPOLOGIA -4,8 -5,3 -5,5 -4,4 -4,4 PREZZI -3,3 -3,7 -3,8 -3,7 -5,3 CANONI Valori 2013 in milioni di euro IL PESO DEI SETTORI Residenziale Box/posti auto Seconde case Alberghiero Terziario Commerciale Produttivo 80.000 4.200 3.200 1.750 5.900 7.200 3.900 SETTORE FATTURATO 75,4% 4,0% 3,0% 1,6% 5,6% 6,8% 3,6% QUOTA SUL TOTALE Fonte: elaborazione su dati Scenari Immobiliari Fonte: Nomisma GRANDI CITTÀ -3,0 -4,2 -3,7 -3,7 -3,0 PREZZI -1,4 -2,1 -2,6 -4,0 -1,4 CANONI CITTÀ MEDIE

L'intervista Sinergie pubblico-privato per la valorizzazione turistica di aree ed edifici inutilizzati

Immobili «Il mattone può ripartire»

Intiglietta (Gefi): «La riqualificazione del patrimonio è la nuova frontiera del business» Il nostro Paese ha incredibili possibilità di sviluppo turistico ed è guardato con nuovo interesse dall'estero
gino pagliuca

La crisi del mercato immobiliare ha operato una sorta di selezione darwiniana delle imprese. «Chi è riuscito a sopravvivere oggi ha le basi per affrontare le sfide a cui il real estate si trova di fronte». Antonio Intiglietta, presidente di Gefi, la società che organizza l'Eire, guarda con quella che definisce una realistica fiducia al futuro del mattone.

La rassegna che anche quest'anno si svolge negli spazi cittadini della Fiera di Milano, al Portello, vede una presenza di operatori nazionali analoga a quella del 2013, e con i chiari di luna di un anno fa era una scommessa che pochi allora avrebbero sottoscritto. Inoltre è annunciata anche una robusta partecipazione di operatori stranieri, segno dell'aumento di interesse che il patrimonio del nostro Paese riveste per gli investitori d'Oltreoceano.

Cambio di passo

«Abbiamo al gran completo il mondo della consulenza e dell'advisory - dice Intiglietta -, segno che i progetti stanno ripartendo. Questo non significa che i problemi del sistema Paese siano tutti risolti. Per questo, oltre al miglioramento del contesto macroeconomico, serve un deciso cambio di passo degli operatori pubblici e degli imprenditori privati. A questi spetta il compito di trasformare il patrimonio italiano in un'opportunità, lavorando ad esempio sugli immobili esistenti e trasformandoli in spazi che tengano conto della mutata composizione sociale».

Basti pensare che i nuclei composti da uno o al massimo due componenti di persone anziane sono molto più numerosi di quanto non lo fossero venti o trent'anni fa; spesso vivono in case troppo grandi per le loro esigenze, con costi di manutenzione e fiscali elevati e magari, siccome si tratta di immobili vecchi, presentano anche barriere architettoniche; trovare soluzioni che incentivino il cambio di abitazione con sistemi trasparenti di permuta potrebbe avere ricadute positive per tutto il sistema. Analogo discorso per i nuclei di giovani per cui il posto fisso oggi appare come un miraggio e che hanno sempre più difficoltà a trovare il finanziamento per comprare una casa tradizionale: una risposta potrebbe venire da imprenditori che credano nel social housing e nella possibilità che sia anche un approccio al mercato, se supportato un serio business plan, in grado di dare una soddisfacente remunerazione all'investimento.

Proprietà pubbliche

E il pubblico? «Deve valorizzare quello che possiede. Il nostro Paese ad esempio ha incredibili possibilità di sviluppo turistico che si potrebbero innescare partendo da aree o immobili del tutto inutilizzati e promuovendoli efficacemente sui mercati internazionali. I comuni invece spesso hanno la tentazione ognuno di farsi con quello che ha un suo piccolo museo destinato a non avere visitatori». Un esempio di valorizzazione che Intiglietta segnala è uno dei progetti presentati all'Eire, il parco archeologico di Pozzuoli, un'area più vasta di quelle di Pompei e di Ercolano, ripristinata con 250 milioni di fondi europei in dieci anni di lavoro. All'epoca dell'impero di Roma il porto era uno degli approdi fondamentali per l'approvvigionamento della metropoli, e ha una vista sul mare da levare il fiato perché consente di abbracciare con lo sguardo Capri, Ischia e Procida. Il pubblico qui la sua parte l'ha fatto: ora c'è bisogno dei privati che siano in grado di gestire l'enorme potenziale turistico dell'area». Un esempio invece di come il pubblico non stia gestendo bene i propri asset immobiliari è quello classico delle caserme: «In tutto il Mediterraneo gli spazi militari non utilizzati hanno cambiato destinazione mentre da noi aree urbane di enorme interesse residenziale o terziario e strutture litoranee di grande richiamo turistico rimangono abbandonate a se stesse».

Un altro dei temi caldi di Eire è il «cambio di pelle» dello sviluppo commerciale. «Come sarà spiegato nei convegni che abbiamo programmato sul tema, l'80% delle nuove iniziative - conclude Intiglietta - sarà in

ambito urbano: si tratterà di centri commerciali naturali, a cui daranno vita dettaglianti tradizionali nelle aree anche centrali delle città medie e grandi e per le quali non bisognerà cementificare nulla di nuovo». Lo spazio per le megastrutture extraurbane si sta esaurendo e anche il potenziale di business è ormai ridotto vista la saturazione del mercato. Non solo, l'invecchiamento della popolazione, la dimensione ridotta dei nuclei familiari e il costo dei carburanti rende sempre meno interessanti le strutture che richiedono spostamenti in auto. E infine anche nel mondo immobiliare si sta facendo strada la constatazione che non si può più consumare altro suolo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Foto: Volti Antonio Intiglietta, alla guida di Gefi, organizzatore di Eire

Beni pubblici Gli interventi di riqualificazione che sfileranno in Fiera

Patrimonio La sobrietà è la nuova parola d'ordine

I principali progetti incentrati sul recupero e sulla valorizzazione dell'esistente. E ci si dovrà accontentare di rendimenti più bassi

PIEREMILIO GADDA

Ripartire da un'idea di recupero e gestione virtuosa dall'esistente, in un contesto di mercato dove trovano ancora poco spazio grandi opere o archistar. E bisogna soprattutto ridisegnare, ricostruire, riqualificare. È lo spirito con cui va in scena dal 24 al 26 giugno l'Eire, Expo Italia Real Estate 2014, dedicata quest'anno al tema della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico. Alcuni dei progetti più interessanti li trovate nelle schede qui a fianco.

Opportunità

Un'occasione irripetibile per contribuire a rimettere in moto il Paese. Una strada finora poco battuta, ma destinata a diventare, sempre più, una via obbligata. «Anche nella pubblica amministrazione, dal governo ai sindaci di alcune città, si inizia a comprendere che il tessuto delle infrastrutture non è fatto solo di strade o ponti, ma anche di un vasto patrimonio immobiliare. Su cui occorre rimettere mano, a cominciare dalle scuole», ha commentato Aldo Mazzocco, presidente di Assoimmobiliare e amministratore delegato di Beni Stabili.

Il mercato sembra essersi stabilizzato. I prezzi hanno smesso di scendere. E, del resto, rispetto alla situazione pre-crisi lo scenario è cambiato radicalmente: nel 2008, ricorda Mazzocco, le banche erano troppo esposte al real estate. Avevano finanziato in molti casi progetti rischiosi. E i loro bilanci erano in fase di contrazione. «Ora l'eccessiva esposizione al mattone è stata in parte riassorbita e, dopo i recenti interventi della Bce, ci sono più risorse disponibili - spiega Mazzocco -. Inoltre si è tornati ad essere molto più selettivi nella scelta dei progetti da finanziare e questo è un fattore di futura solidità del settore. Da qui il mercato può finalmente ripartire». Con una premessa, precisa il presidente di Assoimmobiliare: il mercato sembra andare più alla ricerca di rendimenti regolari e sostenibili nel tempo che di eclatanti guadagni a breve. È più simile alla logica rassicurante di un'obbligazione che al brivido di 15 giorni consecutivi di rialzi in Borsa. Un modo diverso di fare real estate rispetto al passato che richiede un cambio di mentalità.

Prospettive

«Accontentarsi dello spread tra resa dell'immobile e costi di gestione e di finanziamento non è forse eccitante come le operazioni di un tempo ma è quello che chiede il mercato», aggiunge Mazzocco. Intanto, arrivano segnali incoraggianti anche dagli operatori esteri. Da dicembre in poi, spiega Mazzocco, si è verificato un improvviso ritorno d'interesse per l'Italia da parte degli stranieri, soprattutto americani. Una tendenza simile a quella osservata nello stesso periodo sui mercati azionari e obbligazionari.

«Gli investitori esteri comprano soprattutto immobili o portafogli già esistenti - spiega Mazzocco -. Ora bisogna attrarli su importanti progetti di sviluppo e trasformazione urbana. Fino ad oggi si è trattato di un chiaro interesse opportunistico, molto utile per far ripartire il mercato ma non sostanziale per le esigenze di rigenerazione urbana. Per gli investitori di medio-lungo termine dovrebbe essere questione di mesi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Foto: Sfide Aldo Mazzocco, presidente di Assoimmobiliare: rimettere mano ai beni pubblici, a partire dalla scuola

MOUSTIQUE

Debiti P.a., Tajani in zona Cesarini

In «zona Cesarini». Così s'inquadrano le azioni allo scadere del tempo regolamentare, come i gol del giocatore degli anni 30, che riuscì (più volte) a centrare la rete avversaria in finale di partita. E, coi riflettori puntati sui Mondiali di calcio brasiliani, Antonio Tajani scaglia da Bruxelles la «bomba» all'incrocio dei pali dell'Italia: la (temutissima) apertura della procedura d'infrazione per il ritardo nei pagamenti della pubblica amministrazione. Ma il «dribbling» della scorsa settimana del vicepresidente uscente della Commissione Ue spiazzò chi, nel governo, non si aspettava lo scatto in avanti dell'esponente di Fi. Gesto «incomprensibile e sorprendente» per il ministro dell'Economia Pier Carlo Padoan, mentre il sottosegretario di palazzo Chigi Graziano Delrio rammenta che le somme dovute «sono pagate a mano a mano che vengono certificate», e un altro membro dell'esecutivo, Sandro Gozi, attacca la «grave strumentalizzazione» dell'organismo comunitario da chi, ormai, è decaduto al rango di neoeuroparlamentare. Alle accuse di scarso «fair-play» il politico azzurro ribatte sostenendo che, se avesse voluto servirsi dell'arma del «cartellino rosso», l'avrebbe usata prima delle elezioni, sottolineando come non fossero mancati «avvisi» del rischio corso. Ad aprile, però, aveva guidato un'altra «offensiva»: presentato con i vertici di ordini, sindacati e casse previdenziali dei professionisti il piano per poter beneficiare dei fondi Ue come le pmi, aveva scritto a Delrio, incalzandolo ad adoperarsi per attuare il programma. Dinamismo encomiabile. Peccato sia parso l'«assist» per ottenere il consenso delle categorie, a ridosso del voto di maggio. E che Tajani, emulo di Cesarini, «poeta dell'ultimo minuto», sia, invece, scivolato su un clamoroso autogol.

La definizione del ministero dell'ambiente in merito alla portata del dlgs 152/2006

È imballaggio se temporaneo

No agli articoli che seguono i beni per tutto il ciclo vita
VINCENZO DRAGANI

La nozione di imballaggio è fondata sulla funzione temporanea che un bene assolve a favore di un altro. Per cui sono tali i vasi da fiori utilizzati per vendita o trasporto di piante, ma non quelli destinati a restare con loro per tutta la vita. A chiarirlo (su richiesta dell'Unione europea) è il Minambiente, che con dm 22 aprile 2014 ha riscritto l'elenco delle soluzioni ai casi dubbi recati dal dlgs 152/2006 (c.d. «Codice ambientale»). Trasponendo sul piano nazionale i nuovi «esempi illustrativi» di imballaggio previsti dalla direttiva 2013/2/UE il regolamento ministeriale (pubblicato sulla G.U. del 14 giugno 2014 n. 136) rende più evidente il confine tra imballaggio e non imballaggio disegnato dalla definizione datane dall'articolo 218 del «Codice ambientale» e dai relativi criteri interpretativi contenuti nell'Allegato E alla parte quarta dello stesso dlgs 152/2006. La definizione di «imballaggio». In base al citato articolo 218 del «Codice ambientale» è imballaggio «il prodotto, composto di materiali di qualsiasi natura, adibito a contenere determinate merci, dalle materie prime ai prodotti finiti, a proteggerle, a consentire la loro manipolazione e la loro consegna dal produttore al consumatore o all'utilizzatore, ad assicurare la loro presentazione, nonché gli articoli a perdere usati allo stesso scopo; (...) La definizione di imballaggio (...) è inoltre basata sui criteri interpretativi (...) e sugli esempi illustrativi riportati nell'allegato E alla parte quarta (...). E sono proprio tali «criteri interpretativi» (mediati dalla direttiva madre 94/62/CEE e successive modificazioni) a precisare che non rientrano in tale definizione gli articoli «parti integranti di un prodotto e (...) necessari per contenere, sostenere o preservare tale prodotto per tutto il suo ciclo di vita e tutti gli elementi siano destinati a essere utilizzati, consumati o eliminati insieme» (punto «i» dell'allegato), così come gli articoli non destinati a essere riempiti nel punto vendita (punto «ii» dell'allegato) e quelli che, infine, non costituiscono elementi accessori integrati nell'imballaggio (punto «iii» dell'allegato). I nuovi «esempi illustrativi». I nuovi chiarimenti del Dicastero arricchiscono l'elenco degli «esempi illustrativi» già previsto dallo stesso allegato E in relazione ai tre punti citati, riportando alcune fattispecie concrete ritenute (dalla citata direttiva 2013/2/UE, di riformulazione della direttiva madre 94/62/CEE) di possibile dubbia interpretazione. Per cui non sono, nel tenore del nuovo regolamento, imballaggi, in quanto parti integranti di prodotti e destinati ad accompagnarli per tutto il ciclo di vita, oltre i citati vasi da fiori a tal fine utilizzati: le bustine da tè; le grucce per indumenti vendute separatamente da questi; le capsule di caffè per erogatori che si gettano con l'alimento; le spine di contenimento dei compact disc (c.d. «spindle») vendute vuote come custodie; i macinini meccanici integrati in recipienti ricaricabili (come i macinapepe). Ancora, restano fuori dal regime giuridico degli imballaggi, in quanto articoli non destinati a essere riempiti come tali nei punti vendita: la carta da imballaggio venduta separatamente; le forme di carta per prodotti da forno (vendute vuote); i pizzi per torte venduti senza dolci. Sono invece imballaggi, in via della loro funzione temporanea: le spine per il contenimento di «cd» vendute con gli stessi; le capsule per erogatori di caffè, cioccolata e latte lasciate vuote dopo uso, i recipienti d'acciaio ricaricabili per gas (a eccezione degli estintori). Così come restano in tale novero, in quanto progettati per essere riempiti come imballaggi nel punto vendita, le pellicole di plastica per indumenti lavati nelle lavanderie. Le conseguenze. Le nuove precisazioni sull'applicazione della nozione di imballaggio promettono di produrre i loro effetti (rimodulandone quantitativamente gli oneri) sugli operatori interessati alla gestione dei relativi rifiuti. Il citato dlgs 152/2006, lo ricordiamo, impone infatti a produttori e utilizzatori di imballaggi di provvedere alla «corretta ed efficace gestione ambientale degli imballaggi e dei rifiuti di imballaggio generati dal consumo dei propri prodotti» (articolo 221), e di «conseguire gli obiettivi finali di riciclaggio e di recupero dei rifiuti di imballaggio (articolo 220). E questo, sotto il primo profilo, garantendo il ritiro sia degli imballaggi conferiti al servizio pubblico che di quelli provenienti dall'utenza professionale. Sotto il secondo profilo assicurando, in forma collettiva o autonoma, il rispetto delle percentuali minime di recupero (anche

energetico) stabilite dal citato allegato E al dlgs 152/2006 per le singole filiere di vetro, carta e cartone, metalli, plastica, legno.

Cosa entra e cosa esce dal Codice ambientale SONO imballaggi NON sono imballaggi Articoli che svolgono funzioni di imballaggio e: non sono parte integrante di • un prodotti, e non sono destinati ad accompagnarli per tutto il ciclo di vita (criterio interpretativo ex punto «i», allegato E, parte quarta, dlgs 152/2006) Articoli progettati per essere riempiti come imballaggi nei punti vendita (punto «ii») Componenti integranti di imballaggi (punto «iii») Parti integranti di prodotti destinati ad accompagnarli per tutto ciclo di vita Articoli non destinati a essere riempiti come imballaggi in punti vendita Componenti non integranti di imballaggi Natura Criteri interpretativi Nuovi «esempi illustrativi» ex dm 22 aprile 2014 Agitatori • Carta da imballaggio (venduta separatamente) • Forme carta per prodotti da forno (vendute vuote) • Pizzi per torte venduti senza le torte • Etichette di identificazione a radiofrequenza (Rfid) • Buste per invio cataloghi/riviste contenenti le stesse • Pizzi per torte venduti con le stesse • Rotoli, tubi, cilindri con avvolto materiale essibile • (esclusi macchinari di produzione non utilizzabili per presentazioni in punti vendita) Vasi da fiori per solo uso vendita/trasporto piante • (non destinati a restare con esse per durata vita) Bottiglie di vetro per soluzioni iniettabili • Spine di contenimento cd (venduti con gli stessi e • non destinati a riporli) Grucce per indumenti (vendute con gli stessi) • Scatole di filamenti • Sistemi di barriera sterili • Capsule erogatori bevande lasciate vuote dopo uso • Recipienti d'acciaio ricaricabili per gas (no estintori) • Pellicole retrattili • Pellicole di plastica per indumenti lavati nelle lavanderie Macchinari meccanici (integrati in recipienti non ricaricabili e riempiti con prodotto) Vasi da fiori destinati a restare con pianta • Cassette di attrezzi • Bustine da tè • Rivestimenti di cera dei formaggi • Budelli per salsicce • Grucce per indumenti (vendute separatamente) • Capsule per erogatori che si gettano con caffè • usato Cartucce per stampanti • Custodie per cd, dvd (vendute con gli stessi) • Spine per cd (vendute vuote come custodie) • Bustine solubili per detersivi • Lumini per tombe (contenitori per candele) • Macchinari meccanici integrati in recipienti ricaricabili •

La circolare dell'Agenzia delle entrate n. 14/E ribadisce la rilevanza dei conti in linea

Perdite su crediti, fisco guidato dai principi contabili

NORBERTO VILLA E FRANCO CORNAGGIA

Principi contabili in prima linea per calcolare l'imponibile. Anche la circolare 14/E del 4 giugno scorso ribadisce, con riguardo alle perdite su crediti, la rilevanza del corretto comportamento contabile al fine di verificare carenza di quello fiscale. La circolare ha preso in esame la modifica apportata dall'articolo 1, comma 160, lettera b), della legge di stabilità 2014 che ha riformulato l'ultimo periodo del comma 5 dell'articolo 101 del Tuir stabilendo che «Gli elementi certi e precisi sussistono inoltre in caso di cancellazione dei crediti dal bilancio operata in applicazione dei principi contabili». La modifica è stata giustificata con il fatto che la necessità di «garantire parità di trattamento nei confronti di tutte le tipologie di imprese, a prescindere dagli standard contabili che adottano». Necessario quindi riferirsi all'Oic 15 che nella nuova versione (anche se non ancora approvata in via definitiva) consente di individuare con precisione le ipotesi in cui risulta necessaria la cancellazione del credito dal bilancio. La condizione necessaria e sufficiente prevista dal nuovo Oic 15 per la cancellazione del credito dal bilancio è quella per cui «il credito si estingue o viene ceduto in un'operazione di cessione che trasferisce al cessionario sostanzialmente tutti i rischi inerenti lo strumento finanziario ceduto» e quindi la stessa diviene necessaria quando: a) i diritti contrattuali sui rischi finanziari derivanti dal credito si estinguono; oppure, b) la titolarità dei diritti contrattuali sui rischi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito. Da ciò è possibile elencare una serie di operazioni in cui si ravvisano tali condizioni: • il forfaiting; • la datio in solutum; • il conferimento del credito; • la vendita del credito, compreso factoring con cessione pro soluto con trasferimento sostanziale di tutti i rischi del credito; • la cartolarizzazione con trasferimento sostanziale di tutti i rischi del credito. In questi casi deve essere contabilizzata la perdita che deve essere allocata nella voce B.14 del conto economico e risulta pari alla differenza tra corrispettivo e valore di iscrizione del credito (individuato dal valore nominale del credito al netto delle perdite accantonate al fondo svalutazione crediti) al momento della cessione. Il nuovo principio contabile accoglie la tesi più sostanzialistica e staccandosi dal dato formale non consente l'iscrizione della perdita qualora nonostante il trasferimento della titolarità del diritto non si assista anche al trasferimento dei rischi. In tal caso il credito deve rimanere iscritto (lasciando poi al redattore del bilancio la valutazione circa il valore di presumibile realizzo). Questa differente ipotesi si verifica nelle ipotesi di: • mandato all'incasso, compreso il factoring comprendente solo mandato all'incasso; • ricevute bancarie; • cambiali girate all'incasso; • pegno di crediti; • cessione a scopo di garanzia; • operazioni di sconto, cessioni pro solvendo e cessioni pro soluto che non trasferiscono sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito e delle cartolarizzazioni che non trasferiscono sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito. Nei casi sopra descritti la cancellazione del credito dal bilancio comporta l'esistenza della ricorrenza degli elementi certi e precisi individuata nel comma 5 dell'articolo 101 del Tuir. Ma la circolare 14/E offre una ulteriore indicazione per l'ipotesi di cessione pro soluto di crediti non ancora scaduti. Il principio contabile con riguardo a tale casistica prevede la contabilizzazione dell'intera differenza tra corrispettivo e valore di iscrizione del credito quale perdita su crediti da iscrivere nella voce B.14 del conto economico e ciò porta l'agenzia delle entrate a sostenere che «coerentemente all'ottica di semplificazione e di avvicinamento del dato fiscale alle risultanze del bilancio, che ispira la disciplina in esame introdotta dalla legge di stabilità 2014, tale eventuale qualificazione, basata sulla lettera del contratto, assuma rilevanza anche ai fini fiscali, con la conseguenza che solo l'eventuale componente finanziaria esplicitata in bilancio scontrerà le limitazioni previste dall'articolo 96 del Testo unico». Le nuove regole ai sensi del comma 161 dell'articolo 1 della legge n. 147/2013 trovano applicazione dal periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2013 e quindi: • i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare possono dedurre le perdite sui crediti cancellati dal bilancio in applicazione dei principi contabili a partire dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2013; • sempre per tali soggetti però non hanno automatica rilevanza fiscale le perdite rilevate a seguito di cancellazioni dal bilancio poste in

essere in periodi d'imposta precedenti, per la deducibilità delle quali è necessario valutare la ricorrenza degli elementi certi e precisi a norma del comma 5 dell'articolo 101 del Tuir.

Quando il credito deve essere cancellato Sì forfaiting; datio in solutum; conferimento del credito; vendita del credito, compreso factoring con cessione pro soluto con trasferimento sostanziale di tutti i rischi del credito; cartolarizzazione con trasferimento sostanziale di tutti i rischi del credito NO mandato all'incasso (ricevute bancarie, cambiali girate all'incasso); pegno di crediti; cessione a scopo di garanzia; operazioni di sconto, cessioni pro solvendo e cessioni pro soluto e cartolarizzazioni che non trasferiscono sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito

Gli avvocati d'affari che si occupano di real estate fanno il punto della situazione

Il mattone italiano torna a far gola agli investitori**

DUILIO LUI

Il ritorno di interesse degli investitori internazionali verso il nostro Paese coinvolge il mattone, aprendo così nuove opportunità di business per la consulenza legale, che negli ultimi anni ha dovuto fare i conti con un brusco rallentamento delle operazioni di sviluppo immobiliare. Il repricing in atto Olaf Schmidt, responsabile sia del dipartimento italiano che dell'international realestate di Dla Piper, attribuisce il recupero di appeal in primo luogo al repricing in atto e alla crescente fiducia nella capacità di mettere in atto le riforme politiche, economiche e sociali che restituirebbero slancio al Paese. «Dato che i prezzi nel resto d'Europa sono saliti, oggi l'Italia offre un return on risk profile più attrattivo», spiega. In questa situazione, il rischio maggiore è che i proprietari degli immobili, ritenendo ormai definitivamente superato il periodo buio dell'economia, aumentino le loro aspettative di rendimento. «Una riduzione degli yields causerebbe un'immediata frenata all'investimento degli stranieri», aggiunge. «Da qualche mese si avvertono alcuni segnali di ripresa del mercato immobiliare», conferma Gabriele Capecchi, partner di Legance. «I dati ci dicono che stanno timidamente tornando a presentare un segno positivo le compravendite nel settore commerciale e residenziale. Anche se quest'ultimo continua a essere frenato dalla contrazione della spesa delle famiglie e dalla difficoltà di accesso al credito». Il quadro macroeconomico non consente di fare previsioni di lunga durata. «Siamo ancora lontani dalla stabilità necessaria per sostenere in modo duraturo la ripresa dei mercati», aggiunge. Pur a fronte di indicatori economici contrastanti, Domenico Tulli, partner real estate dello studio Gianni, Origoni, Grippo, Cappelli & Partners, vede nell'immobiliare italiano «un terreno di conquista per gli investitori che scommettono sulla ripresa». Pimco/Gwm, Blackrock e Blackstone sono alcuni dei grandi nomi che si sono riaffacciati nella Penisola. Giorgio Mariani, managing associate corporate di Simmons & Simmons, «vede un maggiore dinamismo nel settore retail, ma solo in aree selezionate. Nel panorama luxury stanno tenendo i prezzi degli affitti e le piazze più richieste sono le aree commerciali di Milano, Roma, Venezia e Firenze». Francesca Tresoldi, senior associate di Jones Day, è moderatamente ottimista, riscontrando un «vento di ripresa» soprattutto grazie al ritorno di interesse da parte degli investitori che si muovono con una logica opportunistica. «Non manca l'interesse degli investitori core, ma la stabilità ancora fragile del sistema Paese influisce negativamente sulla valorizzazione dei nostri portafogli immobiliari. Il mercato italiano può essere considerato all'oggi pronto per le operazioni 'a pacchetto' solo per gli immobili con alto profilo locativo e/o significative potenzialità di valorizzazioni». Quanto agli asset di maggiore interesse per i grandi operatori internazionali, Schmidt mette al primo posto gli immobili distressed, «o quantomeno con un significativo potenziale di upside. I portafogli dei non performing loans sono sulla lista di spesa di tutti i fondi di private equity statunitensi, ma solo poche operazioni sono state concluse fino a questo momento», sottolinea l'avvocato di Dla Piper. Emanuela Molinaro, partner del team finance di Orrick, concorda sulla prospettiva di rendimenti superiori nel mercato italiano rispetto a quelli di altri paesi europei. «Attualmente l'interesse dei grandi investitori internazionali si sta concentrando soprattutto sulle cessioni di ingenti quote del patrimonio immobiliare pubblico, ad opera del Fondo Immobiliare Pubblico», sottolinea. «Inoltre c'è un'attenzione crescente verso gli immobili non performing rimasti in pancia alle banche, a causa di contratti di finanziamento o di leasing insoluti». Tulli vede due filoni di possibile crescita: da una parte gli investimenti di tipo opportunistico sugli asset che hanno perso maggiormente valore; dall'altra il segmento mid market: «Logistica, ospitalità, retail saranno i settori trainanti nei prossimi mesi, mentre è presumibile che residenziale e immobili pubblici stentino ancora a trovare il favore degli investitori stranieri», sottolinea. Il contributo dell'Expo L'attesa di riscatto per il mattone italiano passa in parte anche dall'Expo, che per sei mesi (da maggio a ottobre del 2015) concentrerà su Milano e non solo l'attenzione di tutto il mondo. L'attesa per l'arrivo di 20 milioni di stranieri è accompagnata dalla prospettiva di offrire un'immagine rinnovata della Penisola in termini di efficienza e di mettere in vetrina le opportunità di investimento. «L'Expo porterà

investitori che non avevano mai fatto ingresso prima nel nostro Paese», sottolinea Umberto Borzi, partner di Chiomenti. «Basti pensare all'arrivo in grande stile del colosso cinese Vanke (il più grande sviluppatore di immobili residenziali del paese, ndr), che ha organizzato un proprio padiglione e, dopo una conferenza stampa, ha promosso incontri con i alcuni dei principali operatori italiani». Secondo Paolo Rulli, partner Clifford Chance e responsabile della practice real estate, l'esposizione produrrà nuovi usi economici nel nostro paese: «Il contributo maggiore al settore non sarà tanto dato dalle opere immobiliari in quanto tali o dalle infrastrutture realizzate allo scopo, quanto dal fatto che nei mesi a venire l'Italia avrà l'opportunità di presentarsi come una vetrina del cosiddetto 'Bel Paese', della sua cultura, storia millenaria ed elevato livello di life-style, con un prevedibile incremento dei flussi turistici e una ripresa delle attività economiche legate al territorio». Quanto ai diversi segmenti che compongono il mercato del mattone, Rulli vede le maggiori opportunità nel retail, sul fronte degli uffici e nell'alberghiero. Mariani si sofferma su un altro aspetto. «L'impatto maggiore si avrà alla fine dei lavori che stanno attraversando la città di Milano, con una rivalutazione di tutte le aree che stanno beneficiando dell'arrivo delle nuove metropolitane o dalla creazione di aree verdi». Maggiore prudenza viene manifestata da Pierfrancesco Federici, partner di Baker & McKenzie: «A livello di grandi opere e di sviluppo immobiliare, riteniamo che l'impatto dell'Expo sia già stato scontato in gran parte. Nei prossimi dodici mesi ci aspettiamo che l'impatto Expo si concentri maggiormente sul settore retail e alberghiero e delle locazioni a breve». Per quanto riguarda le strutture ricettive, Federici riscontra un interesse crescente «a investire in immobili trasformabili in strutture ricettive extra alberghiere di tipo bed & breakfast e formule residence per dare risposta alla necessità di posti letto collettivi. Da tempo attende un riscatto il segmento dei fondi immobiliari, che nel nostro paese è nato a inizio secolo e da subito è stato caricato da grandi aspettative, grazie alla prospettiva di trasformare gli immobili in quote di attività finanziarie, più facili da liquidare. Lo scoppio della crisi ha modificato lo scenario, deprimendo le quotazioni degli asset in portafoglio ed evidenziando le criticità legate alla scarsa liquidità di questi fondi (chiusi). «Oggi c'è interesse intorno a questi fondi: in particolare, quelli in liquidazione possono presentare opportunità molto interessanti», sottolinea Borzi. Che si attende innovazioni normative anche sul fronte delle Siiq, «in modo da garantire un'attrattività paragonabile a quella di strumenti analoghi presenti nel resto d'Europa». Al di là degli operatori provenienti dall'estero, c'è un ritorno della domanda interna. «Sta calando la diffidenza verso l'immobiliare a lungo diffusa tra i gestori previdenziali», sottolinea Alessandro Matteini, of counsel di Paul Hastings. «Questo trend all'estero è già molto sviluppato mentre in Italia l'attenzione al mattone da parte di fondi pensione e casse di previdenza sta crescendo in modo graduale, ma deciso». Quanto ai fondi immobiliari, Matteini accoglie con favore l'avvio di una nuova fase caratterizzata dall'aumento delle dimensioni delle Sgr e riduzione del loro numero. «Questo fenomeno di selezione e rafforzamento delle società di gestione è un segnale di maturità dell'industria e di evoluzione verso standard dimensionali e operativi di livello internazionale», commenta. Ricordando poi la novità in arrivo dalla Direttiva Aifmd. «Attraverso il cosiddetto 'passaporto Europeo' i gestori di fondi alternativi potranno gestire e commercializzare quest'ultimi anche nei confronti di investitori professionali nell'Unione Europea, un elemento che consentirà di sviluppare l'operatività anche in via transfrontaliera».

Foto: Giorgio Mariani

Foto: Olaf Schmidt

Foto: Francesca Tresoldi

Foto: Domenico Tulli

Foto: Gabriele Capecci

Foto: Focus sugli asset distressed

Foto: Emanuela Molinaro Paolo Rulli Alessandro Matteini Pierfrancesco Federici

RIFORME

Senato, scontro sull'immunità

Sara Nicoli

Un conto è dire che la questione " non è centrale " , come ha fatto il ministro Maria Elena Boschi, per sfumare la polemica. Un altro è, invece, sostenere che la questione dell'immunità dei senatori, nel testo di riforma di Palazzo Madama, non ponga, soprattutto, un bel problema di legalità. Il nuovo Senato, infatti, dovrebbe essere composto, nella quasi totalità, da sindaci. E come poter escludere, a breve, il ripetersi di scandali come quelli de Mose o dell'Expo o anche peggio? Riflessioni che fanno tremare l'accordo appena siglato di nuovo tra il Nazareno e Forza Italia. Ostenta ottimismo il vice segretario del Pd, Lorenzo Guerini, per il quale il patto " reggerà perché nessuno si vuole intestare la responsabilità di far saltare le riforme " , ma chissà. Se, insomma, il Pd si mostrerà compatto e Forza Italia rispetterà le promesse, non ci sarà bisogno di nessun piano B. Ovvero: cercare un accordo con i 5 Stelle. Un'eventualità che tutti, ora, rifuggono, facendo sembrare l'incontro di mercoledì tra Renzi e la delegazione grillina quasi una formalità. Eppure, tante cose scricchiolano. Ieri, Paolo Romani, capogruppo arcoriano al Senato, ha declinato ogni responsabilità sulla reintroduzione dell'immunità: " Noi non c'entriamo. È una norma messa dai due relatori Roberto Calderoli (Lega) e Anna Finocchiaro (Pd) " . Ora la questione dell'immunità è sul tavolo, il vicepresidente stellato, Luigi Di Maio, dice che si tratta di " un colpo da brividi " , ma non per Maria Elena Boschi, che in un'intervista a mostrato alcun rossore sulla questione: " È emersa durante i lavori ed è stata sollevata da diverse forze politiche " . Capitanate dal leghista Calderoli. Che mentre tutti litigavano su un'altra questione chiave, ovvero l'eleggibilità o meno dei futuri senatori, che ha spaccato il Pd e ha puntato i riflettori per giorni sul caso Mineo, infilava l'emendamento sull'immunità, complice anche una Finocchiaro che sulla questione ha fatto subito produrre uno studio dei tecnici del Senato. Tanto per chiarire che non è cosa da poco. Nella riforma, infatti, sembra che Palazzo Madama sia destinato a rimanere un " organo immediatamente partecipe del potere sovrano dello Stato " . Quindi, se si ritiene che " il Senato conservi questa funzione, l'equiparazione dei suoi componenti, in tema di prerogative, ai componenti dei consigli regionali potrebbe ritenersi da approfondire " . Il dilemma verrà portato oggi davanti al Capo dello Stato per una valutazione " super partes " , ma a questo punto l'iter della legge scandito da Renzi potrebbe avere qualche contraccolpo. Il premier ha detto di volere il testo in aula al Senato per il 3 luglio, con approvazione entro il 18 luglio, ma il Colle potrebbe dare uno stop. O, forse, potrebbe ripensarci Berlusconi.

Foto: Ansa

Foto: Il ministro Boschi

GOVERNO LOCALE E AREE METROPOLITANE

9 articoli

In consiglio

Unioni civili e biotestamento in consiglio

Domani approdano in Consiglio comunale quattro delibere popolari. Due su tutte sono politicamente delicate: il registro delle unioni civili e il biotestamento (frutto di una lunga battaglia a suon di firme dei radicali). Le altre riguardano i "rifiuti zero" e la pedonalizzazione totale dei Fori imperiali. Su proposta del presidente dell'aula Mirko Coratti domani si discuterà dunque di queste quattro delibere popolari, alcune delle quali sono state presentate nella scorsa consiliatura. Le proposte potrebbero essere messe ai voti o ritirate dall'aula, non sono però emendabili e, qualora si decidesse di votarle, dovrebbero essere approvate o meno nel loro dispositivo originale, senza modifiche o integrazioni. Anche perché è già scaduto il tempo entro il quale l'assise capitolina dovrebbe esaminare le 4 delibere di iniziativa popolare, fissato dallo Statuto comunale in un massimo di 6 mesi.

CAMPIDOGLIO

Comune, rush finale sul piano di rientro pressing sulle cessioni

La linea del Pd: serve più coraggio sulle privatizzazioni Domani vertice a Palazzo Chigi per presentare la bozza GIOVEDÌ SI RIUNIRÀ LA CABINA DI REGIA SULLE AZIENDE E IL PATRIMONIO FARMACAP: IDEA 40% DA VENDERE AI PRIVATI
Simone Canettieri

Sarà la settimana decisiva? Questa volta è proprio il caso di dirlo: sì, da oggi inizia il rush finale del Campidoglio per il piano di rientro triennale da far approvare a Palazzo Chigi, come previsto dall'ultimo Salva Roma, entro il 4 luglio. L'attenzione è tutta puntata sul capitolo delle società municipalizzate e partecipate da dismettere, privatizzare e accorpare. E' la vera scommessa della manovra stimata intorno ai 450 milioni di euro: togliere il piombo (dell'inefficienza e dei conti in rosso) dalle ali della holding Campidoglio. LA LINEA Su questo punto, il Pd romano è stato chiaro: serve più coraggio, hanno detto in coro sia il capogruppo Francesco D'Ausilio sia il coordinatore della maggioranza, Fabrizio Panecaldo. E non a caso già questa sera - salvo show nell'assemblea regionale dei democrat - l'assessore al Bilancio Silvia Scozzese dovrebbe incontrare i capigruppo della maggioranza. Sui banchi dell'Aula Giulio Cesare ci sono dubbi e proposte in merito al capitolo società: dalla volontà di riformare anche le aziende che fanno cultura (Zètema su tutte) a come muoversi su Farmacap (ora si parla di una cessione ai privati del 40%, non più del 20, ma c'è chi dice no), Risorse per Roma e Multiservizi, trincea, quest'ultima, per la giunta Marino vista l'agitazione continua dei dipendenti. Sindaco e Scozzese si sentono intanto di continuo perché l'agenda incalza. IL SUMMIT E domani alle 15.30 sono attesi a Palazzo Chigi per un incontro con Graziano Delrio. Al sottosegretario sarà sottoposta la bozza del piano: non si entrerà nel merito, ci penseranno i tecnici del Mef, il sindaco illustrerà l'impianto della sua «rivoluzione». Attenzione: è un passaggio a due entrate. Da una parte Palazzo Chigi vedrà che il Comune sta facendo i compiti a casa, dall'altra si attiverà il tavolo inter-istituzionale. Un luogo importante perché da qui scattano il riconoscimento degli extracosti per Roma Capitale (circa 110 milioni di euro all'anno), l'agognato sblocco del Patto di Stabilità (oltre 250 milioni, è l'obiettivo del sindaco) e nuovi fondi per il trasporto pubblico locale. Ecco perché domani sarà un crocevia importante. Come detto, il braccio destro del premier non entrerà nello specifico dei sotto capitoli del piano. Anche perché la partita delle società, al di là delle linee guida e delle prime indiscrezioni, non è ancora chiusa. Infatti giovedì si riunirà la cabina di regia proprio su questo (c'è da limare anche la vicenda legata alla gestione del patrimonio immobiliare, altra nota dolente). Prima di giovedì è prevista una riunione politica preparatoria tra i parlamentari dem Fabio Melilli e Marco Causi con il capogruppo D'Ausilio. Obiettivo: portare in cabina di regia la linea del Pd sulle società e sulla manovra in generale. Idee e correzioni che parallelamente prenderanno forma con mozioni da far approvare nel consiglio comunale straordinario da convocare, ovvio, entro il 4 luglio.

RIFIUTI

RACCOLTA GRATIS DELLE LAMPADINE

Arriva a Roma l'iniziativa «Nuova luce al recupero» promossa da Ecolamp, il Consorzio senza scopo di lucro per il riciclo delle sorgenti luminose esauste, in collaborazione con Ama, l'azienda per la raccolta dei rifiuti e i servizi di igiene urbana della Capitale. La partnership offre un servizio concreto di supporto all'attività dei grossisti di materiale elettrico, impegnati nella raccolta delle lampadine esauste provenienti dall'uno contro uno, favorendo al contempo la conoscenza e l'utilizzo di tale canale da parte dei cittadini. L'obiettivo di Ecolamp, insieme all'azienda Ama, è quello di incentivare il sistema di raccolta .

IL CASO

Racket dei materassi, la finta rottamazione finiva sui marciapiedi

Tor Pignattara, due aziende facevano pagare ai clienti 20 euro ma poi affidavano lo smaltimento ai rom per pochi spiccioli I RIVENDITORI AVREBBERO DOVUTO CONSEGNARE ALL'AMA IL MATERIALE PAGANDO UNA TASSA DI CINQUE EURO

Davide Gambardella

^ Pur di non pagare all'Ama i cinque euro per lo smaltimento, ingaggiavano una coppia di rom che per pochi spiccioli, quasi tutte le notti, caricavano su un camioncino sgangherato decine e decine di materassi per poi abbandonarli sui marciapiedi. All'indomani le strade di Tor Pignattara, a ridosso del Pigneto, si presentavano come vere e proprie discariche a cielo aperto, al punto che verso la metà di febbraio, in piena emergenza rifiuti, sui giornali scoppiò il caso ribattezzato «TorPignaFlex». Dopo mesi di indagini ed appostamenti, grazie anche alle segnalazioni dei cittadini esasperati e agli scatti pubblicati online, gli agenti del gruppo Pics della polizia di Roma Capitale sono riusciti a rintracciare ed incastrare i furbetti dei materassi: si tratta di due grossi rivenditori - uno sull'Appia Nuova e l'altro di via Genzano - che invitavano, attraverso accattivanti offerte pubblicitarie, a rottamare il materasso vecchio per l'acquisto di uno nuovo. La rottamazione però avveniva solo sulla carta: lo smaltimento era del tutto illegale e consentiva guadagni illeciti su più fronti. Per cominciare, ai clienti lo smaltimento del vecchio materasso costava venti euro. L'ingombro però non veniva conferito all'Ama, ma affidato a due pregiudicati di origine romana che li scaricavano in piena notte davanti ai bidoni della spazzatura, oppure li ammassavano in una delle tante bidonville della periferia, per recuperare molle in ferro da riciclare e rivendere. La spesa forfettaria da destinare ai due rom (dai 30 ai 50 euro) permetteva ai rivenditori di abbattere il costo di cinque euro per ogni pezzo smaltito e quindi di triplicare il guadagno. IL SISTEMA «Un sistema - spiega Anselmo Ricci, responsabile della divisione Pics - utilizzato anche da altri rivenditori, su cui in queste ore sono incentrate le indagini. Spesso ci troviamo di fronte a imprenditori e commercianti senza scrupoli, non curanti dei gravi danni all'ambiente, e disposti a rischiare fino a 3.300 euro di multa a fronte di un guadagno illecito enorme». L'inchiesta TorPignaFlex intanto ha aperto un nuovo filone di indagine. Nel grande affare dello smaltimento illecito (dai materiali di risulta agli ingombranti) vi sarebbe un vero e proprio indotto criminale, con imprenditori disposti a reclutare un esercito di «spazzini» facilmente rintracciabile grazie agli annunci affissi sui pali della luce. Il cerchio in queste ore si sta stringendo sui rivenditori di Montesacro e della Salaria.

Foto: Un cumulo di materassi abbandonati

Se ne è parlato venerdì nell'ambito di un evento al Melies

Emergenza rifugiati sotto controllo A Perugia sistemati 197 extracomunitari

PERUGIA Nella sola provincia di Perugia sistemati 197 rifugiati in quattro località. La gran parte sono concentrati a Perugia. Sono questi alcuni dati venuti fuori venerdì scorso al cinema Melies di Perugia nell'ambito dell'iniziativa "Una storia dietro ogni numero. Ogni storia merita di essere ascoltata". "La figura del rifugiato è una figura nobile. Anche in Italia abbiamo avuto esperienze di questo tipo, ma purtroppo la crisi dei tempi moderni porta oggi a guardare con occhi sbagliati queste persone. Il rifugiato viene da situazioni drammatiche e scenari di guerra e quando fugge non lo fa per rubare qualcosa a qualcuno ma perché costretto a trovare un'alternativa di vita. Va perciò accolto nella maniera migliore possibile". Sono state queste le significative parole con cui Francesco De Rebotti, coordinatore della commissione immigrazione dell'Associazione nazionale Comuni italiani (Anci) Umbria, ha introdotto l'iniziativa. "Il ruolo dell'Anci - ha aggiunto De Rebotti - è in questo caso fondamentale".

La smart city che si sviluppa a Tortoreto

LA SELTA PRODUCE IN ABRUZZO E VENDE IN TUTTO IL MONDO I SISTEMI PIÙ AVANZATI PER GESTIRE CON RAZIONALITÀ LE FONTI DI ENERGIA ALTERNATIVA E LE RETI ELETTRICHE

Una serie di accordi internazionali sta rilanciando Selta, azienda italiana di tlc e automazione delle reti elettriche e di trasporto. Ha appena firmato due contratti per apparati di telecontrollo e sistemi di comunicazione per la rete elettrica con Algeria e Pakistan, per un valore di 5 milioni. E Telecom Italia ha scelto Selta come fornitore accanto ad Alcatel e Huawei, per i progetti di espansione della banda larga. Il rapporto con Telecom si allarga al cloud con la piattaforma SaMbuycom e l'applicazione Virtual Pbx, che integra il data center senza che il cliente debba acquistare nuovi device. L'idea fa parte dell'offerta Nuvola Italiana, fondata sul concetto di smart city. Ma la città intelligente non prescinde da un assetto ambientale altrettanto smart, perciò Selta, già fornitrice per il controllo delle reti Terna ed Enel, collabora con l'Autorità per l'Energia. «L'Italia è un paese all'avanguardia per l'energia eolica e solare», dice il presidente Carlo Tagliaferri, ma sono fonti imprevedibili, fortemente distribuite tanto che si contano 700mila impianti, e determinano un flusso bidirezionale con l'utente che diviene fornitore. Occorre una rete intelligente in grado di adeguarsi alle condizioni». L'azienda è parte del progetto Resilience enhancement of Metropolitan Areas del Miur per fornire controllo del territorio, sicurezza, gestione del traffico, monitoraggio dell'inquinamento. «Noi - spiega Tagliaferri - non abbiamo mai rinunciato a investire. Due anni fa abbiamo raddoppiato il polo tecnologico di Tortoreto in Abruzzo, uno dei maggiori centri italiani per i sistemi di comunicazione aziendale. Oggi la sinergia tra energia e comunicazioni, tra automazione e sicurezza è sempre più forte e siamo pronti a portare l'hi-tech italiano in giro per il mondo, sperando che si consolidi una filiera italiana nel settore». (i.fus.)

Foto: Il presidente di Selta, Carlo Tagliaferri

Caccia al capitale per curare le ferite delle città

DA POZZUOLI A CHIANCIANO DA MADONNA DI CAMPIGLIO A PISA, I MUNICIPI GUARDANO AGLI INVESTITORI STRANIERI PER COLMARE QUEI VUOTI COSTITUITI DA EDIFICI DISMESSI E AREE SOTTOUTILIZZATE. LA TOSCANA HA APPROVATO UN TESTO DI LEGGE AD HOC PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Luigi Dell'Olio

Milano Aree sottoutilizzate, edifici dismessi e quartieri degradati: l'evoluzione socio-economica prima e la crisi immobiliare poi hanno lasciato alcune ferite aperte nelle città italiane. Così, molte Pubbliche Amministrazioni sono scese in campo negli ultimi tempi per ripensare i vuoti urbani e gli spazi non più utilizzati con l'obiettivo rilanciare la qualità della vita nelle città guardando a un modello di sviluppo più sostenibile rispetto al passato. In alcuni casi i lavori sono stati realizzati completamente con risorse pubbliche, in altri si sono definiti gli interventi e le destinazioni d'uso, e ora si attende l'arrivo di investitori interessati a realizzare gli interventi. Tra i progetti più interessanti seguiti da Toscana Promozione (agenzia di sviluppo regionale) merita una citazione la rigenerazione urbana di Chianciano Terme, che ha fatto leva sulla forza storica del brand locale in termini di bellezza del paesaggio ed efficacia terapeutica delle sue acque. Al calo delle presenze turistiche si è reagito con la messa in rete delle iniziative già presenti a livello locale e l'avvio di un nuovo concept basato sui tre principi della natura, salute e benessere, mettendo in luce anche sul fronte della comunicazione la posizione strategica del territorio, collocato a poca distanza da mete ricche di cultura e storia. Un'occasione per completare un'esperienza turistica fondamentale basata sul benessere fisico e mentale. A Pisa, a due passi dalle mura che delimitano il centro storico, si trova il complesso "Santa Croce in Fossabanda", un monastero fondato nel 1325, che nel corso dei secoli ha subito varie trasformazioni, passando dalle mani statali a quelle comunali. In occasione del Giubileo del 2000, il chiostro è stato trasformato in un albergo con 120 camere (alcune camere sono state ricavate dalle celle monastiche originali), che attualmente è chiuso. Così il complesso è finito sul mercato, in cerca di investitori interessati a occuparsi di una struttura per l'ospitalità e/o alloggi per studenti e ricercatori. Poco distante, nei pressi della stazione centrale di Pisa e a cinque minuti di auto dall'autostrada e dell'aeroporto, si trova "Sesta Porta", complesso che al piano terra e al primo può ospitare attività retail e commerciali, nonché uffici pubblici e privati, con garage e negozi già presenti a livello interrato. La struttura è in vendita in diversi lotti, con il regolamento urbanistico che indica la sua destinazione in una struttura polifunzionale (residenziale, uffici e retail uso). Sempre a Pisa, nell'area che ospitava il primo stabilimento della PiaggioAvio, è in corso un altro progetto di sviluppo che coinvolge un'area di 30mila metri quadri. Cbre, advisor nella strutturazione dell'offerta commerciale e nella selezione dei candidati allo sviluppo del progetto, ha deciso di far leva sulla posizione strategica, tangente alle principali attrazioni turistiche e ai servizi offerti dalla città, per individuare nel polo il tassello mancante per il completamento della maglia urbana a ridosso del centro storico di Pisa. Uno studio della stessa Cbre ha rilevato che Pisa registra un tasso di occupancy (rapporto percentuale tra camere disponibili e camere vendute) tra i più alti d'Italia, cosa che ha spinto i promotori a inserire due elementi nel range di funzioni prettamente urbane del complesso: un hotel e un complesso residenziale per studenti. A Madonna di Campiglio (Trento), tra le vette mozzafiato delle Dolomiti (patrimonio dell'umanità Unesco) sono in vendita due lotti edificabili. Nel primo caso, il progetto di rilancio prevede la realizzazione di una struttura alberghiera-ricettiva e wellness di standard elevato, con tre piani di camere e un piano seminterrato destinato a spazi comuni. Il secondo lotto è destinato a spazi commerciali, con la possibilità di realizzare un complesso commerciale - servizi e un parcheggio interrato. Tutta l'area sarà progettata secondo criteri di sostenibilità energetica e ambientale, con particolare attenzione ai materiali utilizzati e all'introduzione di tecnologie innovative. Nel cuore di Pozzuoli e dei Campi Flegrei si trova il Rione Terra, il primo nucleo abitativo della città campana, che nel 1970 fu sgomberato a seguito di una violenta crisi bradisismica, e poi ulteriormente danneggiato dal terremoto del 1980. Poco più di un mese fa è stato riaperto il Duomo, a conclusione dei

lavori iniziati nel 2006 in seguito a un concorso internazionale di progettazione.

Foto: La rigenerazione urbana punta a migliorare la qualità della vita dei cittadini ma in molti casi anche ad accrescere la forza attrattiva delle città nei confronti dei flussi turistici

Sotto la Madonnina il mattone non va all'asta

g. pa.

Una recente analisi sulle aste immobiliari italiane condotta dalla società specializzata Sogea contiene alcuni dati sorprendenti. Il primo è che Milano, nonostante disponga del secondo patrimonio immobiliare del Paese, non è presente tra le città con più immobili posti all'incanto. Il secondo è che ben due terzi dei procedimenti di vendita forzosa riguardano immobili non residenziali: si tratta di uffici, terreni, capannoni, magazzini, negozi e ristoranti, fabbricati commerciali ed industriali, che costituiscono un'opportunità interessante di business perché molto spesso le sedute vanno deserte, soprattutto a causa, secondo Sogea, della limitata capacità finanziaria degli investitori e così i prezzi continuano a ribassare per giungere a livelli molto inferiori a quelli di mercato. Una stima della società indica nel 38% il risparmio medio che l'aggiudicatario riesce a ottenere rispetto ai valori correnti. Venendo alle case, negli ultimi tre anni l'acquisto presso le aste è cresciuto del 25%. Dopo Roma, le province con il maggior numero di residenze all'asta sono Brescia, con 1.232 immobili all'incanto e Napoli con 1.094 proprietà. Stupisce Milano, con sole 3 proprietà all'asta, tutte entro i 200 mila euro, fascia entro cui peraltro si concentra quasi il 90% dell'offerta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le fasce di prezzo degli immobili residenziali all'asta All'incanto Fonte: Sogea, aggiornamento 31 maggio 2014 s.F. 64,82% Fino a 100.000 euro 4,45% Oltre 300.000 euro 24,51% 100.001- 200.000 euro 6,22% 200.001- 300.000 euro

PICCOLE BUONE PRATICHE

Consumo del territorio , un'altra via è possibile

Domenico Finiguerra

Cassinetta di Lugagnano, Parco del Ticino. Provincia di Milano. Quando abbiamo deciso di fermare il consumo di territorio per tutelare il paesaggio e l'ambiente, ci siamo resi conto immediatamente della difficoltà che avremmo incontrato: dovevamo disintossicare il bilancio dalla droga pesante chiamata "oneri di urbanizzazione". Da anni i comuni vivono grazie alla monetizzazione di un bene non rinnovabile ed indispensabile: la terra. Difficoltà finanziarie croniche e legame a filo doppio con le logiche della cementificazione, hanno spesso fatto dei Sindaci d'Italia i soggetti più appropriati per tenere aperti i mille e più sacchi edilizi che hanno devastato il nostro paese. "Devi pagare le utenze? Lottizza! Devi realizzare una scuola o un tratto di fognatura? Lottizza! Vuoi vincere le prossime elezioni e hai bisogno di risorse per una politica "panem et circenses"? Che domande! Lottizza! E lottizzazione dopo lottizzazione, centro commerciale dopo centro commerciale, condominio dopo condominio, l'Italia consuma terra al ritmo di 8 mq al secondo (dati ISPRA). La scelta di uscire dalla dipendenza dalla droga pesante spacciata dal partito del cemento e quindi di smetterla con il consumo di suolo agricolo che i nostri predecessori avevano trattato come moneta sonante, ci ha mandato in crisi di astinenza e ci ha obbligato a sfruttare ogni opportunità che ci si presentasse davanti per trovare nuove entrate. E la nostra più grande opportunità si chiamava bellezza. Cassinetta di Lugagnano è una perla adagiata sulle sponde del Naviglio Grande. Un comune dove, grazie al lavoro di recupero del centro storico e della tranquillità accompagnata dallo scorrere del Naviglio Grande, molte coppie desideravano (e desiderano) unirsi in matrimonio. Siamo sempre stati molto contenti di essere scelti come luogo ideale per sancire unioni amorose. Tanto da assecondare tutte le richieste di matrimonio di coppie non residenti. Ma poi, nel corso della seduta di una delle solite Giunte in cui si cercavano nuove risorse, ecco arrivare il colpo di fantasia. "Ma se tutti vogliono sposarsi a Cassinetta di Lugagnano, cogliamo l'occasione per recuperare le entrate che ci mancano." Oggi, a Cassinetta di Lugagnano, ci si può sposare a tutte le ore, dalle 9 a mezzanotte. Dal lunedì alla domenica. Sindaco e assessori leggono poesie. Anche nelle ville del '700, nel Parco De Andrè, sull'Imbarcadero. Matrimoni alla carta. Ma, ovviamente, si paga. Fino a 1500 euro. E se il sindaco vi sta antipatico, è possibile farsi sposare dall'amico/a del cuore. Li abbiamo chiamati i Matrimoni per la Terra. Perché chi si sposa, salva un pezzo di terra. info: www.comune.cassinettadilugagnano.mi.it