

Rassegna stampa del

29 Novembre 2014



I costruttori. Nel terzo trimestre 2014 acquisto di abitazioni a +6,9% nei capoluoghi di provincia - Per lo sblocco dei prestiti «decisivo accordo Abi-Ance-Cdp di un anno fa»

Immobiliare, l'Ance vede la ripresa «Bene i mutui, ma freno da tasse e oneri»

Giorgio Santilli
ROMA

L'Ance vede per la prima volta segnali di ripresa del mercato immobiliare dal mix di dati in crescita per compravendite e mutui, ma l'associazione dei costruttori resta preoccupata dalla legge di stabilità per il nodo delle tasse sulla casa e per la "distrazione" delle risorse comunali dal conto capitale alle partite correnti. I costruttori bocciano senza appello, in particolare, la norma che proroga per i comuni la possibilità di destinare alle spese correnti il 50% del ricavato dagli oneri di urbanizzazione. «Abbiamo un buon rapporto con i sindaci e con la loro associazione - dice il presidente dell'Ance, Paolo Buzzetti - ma pensiamo che il governo non dovrebbe assecondare, come ha fatto con il recente accordo, bensì bloccare categoricamente, la

spinta dei comuni a spostare spesa pubblica in conto capitale verso la spesa corrente».

I dati sui mutui per la casa - che vedono una crescita del 2,2% nei primi mesi del 2014 dopo tre anni di caduta - sono quelli che danno più soddisfazione all'Ance perché segnano «un significativo cambiamento di atteggiamento delle banche verso l'immobiliare» e anche perché i costruttori rivendicano di aver innescato una spinta decisiva alla ripresa dei finanziamenti con il protocollo Abi-Ance-Cdp di un anno fa che

URBANIZZAZIONI

No dei costruttori alla proroga per un altro anno della norma che consente ai Comuni di destinare il 50% degli oneri alle spese correnti

metteva a disposizione delle banche un plafond di due miliardi a tassi agevolati da "girare" al mercato. «Bisogna dare atto al ministro Lupi - spiega Buzzetti - di aver dato una spinta decisiva come noi a quell'accordo e di aver contribuito per quella strada a ricreare un atteggiamento improntato a maggiore competizione fra le banche, con la creazione di nuovi prodotti di mercato».

Significativo, secondo il paper curato dal Centro studi dell'Ance, anche che sia tornata a crescere la quota media di finanziamento che le banche concedono alle famiglie in caso di acquisto di casa rispetto al valore totale dell'immobile: si attestava al 73% nel 2° trimestre 2011, è via via scesa fino al 55,8% nel 2° trimestre 2013, per poi ripartire e tornare al 62,1% nel 2° trimestre 2014.

Sulle compravendite di abita-

zioni il paper dell'Ance rileva la crescita del 4,1% nel terzo trimestre 2014 sul territorio nazionale, con un'articolazione che va dal 6,9% per i comuni capoluoghi di provincia al 2,8% degli altri comuni della provincia. L'Ance segnala poi le sette città su cui la crescita è particolarmente robusta: Firenze (22,8%), Bologna (18,7%), Roma (11,8%), Genova (10,4%), Palermo (8,9%), Napoli (7,3%), Milano (6,8%), mentre a Torino la crescita è stata decisamente sotto la media (0,7%). «Se ancora non possiamo parlare di una crescita del mercato, diciamo che ci sono tutti i segnali perché questa crescita si possa finalmente avere nel 2015», dice ancora Buzzetti.

Non mancano, però, le note dolenti, a partire dalle tasse immobiliari. «Abbiamo bisogno di chiarezza e di stabilità - dice Buzzetti - e apprezziamo la virata sulla local tax che risponde al criterio, secondo noi necessario, di una sola imposta comunale. Però vediamo ancora troppa confusione. Pensiamo che il governo dovrebbe prenderla in mano come una bandiera facendone una priorità centrale della sua politica e una leva di sviluppo». Perplesità anche sulla riforma del catasto. «Qui c'è una sorta di terrorismo psicologico - dice Buzzetti - e rischiamo di avere una produzione di confusione per anni. Allora dicano esplicitamente e scrivano che la riforma entrerà in vigore fra cinque anni».

L'ultimo durissimo colpo è arrivato dagli emendamenti approvati alla legge di stabilità. È stata infatti prorogata a tutto il 2015 la norma transitoria che destina alla spesa corrente dei comuni il 50% degli oneri di urbanizzazione. Si tratta di somme che sono pagate da chi costruisce per finanziare le opere di urbanizzazione. «I comuni - dice Buzzetti - taglino finalmente la spesa corrente e le aziende municipalizzate o comunque il governo trovi altre strade per finanziarle che non siano sempre quelle di tagliare la spesa in investimenti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE PROPOSTE



Le tasse sulla casa

L'Ance (nella foto il presidente Paolo Buzzetti) apprezza la proposta di una tassa unica comunale, ma il governo dovrebbe farne un perno centrale della propria politica anche in chiave di sviluppo

La riforma del catasto

Il Governo dovrebbe scrivere esplicitamente che la riforma del catasto entrerà in vigore fra cinque anni: in questo modo si eviterebbe la confusione delle continue modifiche alle proposte

Finanziamenti. Dopo nove mesi di ribassi il valore sale a 2,73%

Credito agevolato, il tasso torna a crescere a dicembre

Alessandro Spinelli

■ Inversione di tendenza a dicembre per il tasso di riferimento per il credito agevolato ad industria, commercio, artigianato, editoria, industria tessile e zone sinistrate del Vajont (settore industriale), la cui misura in vigore dal primo del mese si porta sul valore di 2,73% con un incremento dello 0,15% rispetto al 2,63% in vigore a novembre.

Si interrompe pertanto dopo nove mesi consecutivi di ribassi (che salgono a dodici se non si considera la breve stabilità verificatasi a inizio anno tra i mesi di gennaio e febbraio) e conseguenti minimi storici, la diminuzione nei valori del tasso di riferimento che, nell'arco di tempo considerato, è calato di circa 1,35 punti percentuali passando dal 3,98% al 2,63% dello scorso mese.

Segnaliamo che si tratta del più lungo periodo di diminuzione nei valori dell'indicatore mai registrato in assoluto.

A seguito di questa evoluzione fanno segnalare lievi incrementi rispetto ai livelli minimi assoluti

degli scorsi mesi anche i valori dei tassi agevolati delle leggi che dipendono dal tasso di riferimento nazionale.

Resta stabile, dopo la diminuzione verificatasi dal primo novembre scorso, l'andamento del tasso di riferimento comunitario da applicare per le operazioni di attualizzazione e rivalutazione per concessione di incentivi a favore delle imprese.

Il valore di questo indicatore resta infatti fissato a dicembre sul valore di 1,44% (0,44 tasso base maggiorato di 100 punti) con un decremento dello 0,09% rispetto al valore di 1,53% in vigore in precedenza.

Resta stabile anche il tasso di sconto comunitario dopo l'ultima variazione decisa dalla Banca Centrale Europea che ha diminuito il livello del tasso minimo di offerta sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema, con validità a partire dall'operazione con regolamento 10 settembre 2014, fissando il valore del parametro all'attuale 0,05% rispetto alla

precedente misura dello 0,15% con una diminuzione complessiva dello 0,10 per cento.

Si rileva una inversione nella tendenza alla diminuzione anche nell'evoluzione dei valori dei rendimenti effettivi lordi dei titoli pubblici (anche in questo caso interrompendo un periodo di ribassi in atto ormai da diversi mesi); il dato per ottobre 2014 del rendistato si fissa infatti al 1,757% con una sia pur lieve variazione in aumento pari allo 0,078%, rispetto al valore di 1,679% fatto segnare a settembre.

Rammentiamo che all'andamento del rendistato è direttamente legato il valore del tasso di riferimento di cui rappresenta la componente variabile, unitamente al valore della commissione onnicomprensiva a favore degli istituti di credito che, al contrario, resta fissa per tutto l'anno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

APPROFONDIMENTO ONLINE

L'osservatorio di dicembre
www.ilsole24ore.com/norme

I riferimenti per alcuni settori

Valori in percentuale

Operazioni di durata superiore a 12 mesi	A	B	C	D
	Provvista	Commiss.	Tasso	Var.
LEGGI 1760/28 - CREDITO AGRARIO DI ESERCIZIO				
Operazioni di durata superiore a 12 mesi	1,80	0,93	2,73	0,10
LEGGI 1760/28; 153/75 - CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO				
Contratti condizionati stipulati nel 2010	1,80	1,18	2,98	0,10
Contratti definitivi stipulati nel 2010, relativi a contratti condizionati stipulati sino al 2009	1,80	1,18	2,98	0,10
LEGGI 326/68 - CREDITO TURISTICO-ALBERGHIERO				
Operazioni di durata superiore a 18 mesi	1,80	0,98	2,78	0,10
LEGGI 475/78; 865/71; 357/64; 326/88 - CREDITO FONDARIO-EDILIZIO				
Contratti definitivi stipulati nel 2010	1,80	0,88	2,68	0,10
Contratti definitivi stipulati nel 2010, relativi a contratti condizionati stipulati sino al 2009	1,80	0,88	2,68	0,10
LEGGI 949/52 - CREDITO ALL'ARTIGIANATO				
Operazioni di durata superiore ai 18 mesi	1,80	0,98	2,78	0,10
LEGGI 234/78 - CREDITO NAVALE				
Variazione semestrale	2,25	0,93	3,18	0,00

Nota: A) I valori del costo della provvista variano tutti i mesi pur restando uguali tra di loro, ad eccezione del credito navale, la cui variazione è semestrale. B) I valori restano costanti tutto l'anno. C) I valori variano ogni mese salvo per il credito navale che ha variazione semestrale. D) Rispetto ai valori precedenti

INTERVISTA A MIX 24

Raffaele Cantone

Anticorruzione

«Troppe lobby negli appalti Commissarieremo ancora»

di Giovanni Minoli

Raffaele Cantone, 51 anni, dal '99 è nella Direzione distrettuale antimafia. Indaga sui casalesi e ottiene l'ergastolo, tra gli altri, per Francesco Schiavone e Francesco Bidognetti. Nel 2013 Enrico Letta lo nomina nella task force per l'elaborazione della proposta sulla lotta della criminalità organizzata; nel marzo 2014, Renzi lo nomina presidente dell'Autorità nazionale anticorruzione dove comincia a lavorare sullo scandalo Expo bloccando l'assegnazione dei lavori per l'Albero della vita.

Alla fine l'Albero della vita si farà o no?

Abbiamo dato parere favorevole al bando. Ovviamente non tocca a noi stabilire se si farà o no.

Che cosa non andava?

Parecchie cose, c'erano criteri poco trasparenti, soprattutto nel modo in cui era stato di acquistato il concept.

Lei però un mese fa ha detto "Non ho gli strumenti per controllare quello che si fa nei padiglioni stranieri". Verranno di lì i problemi?

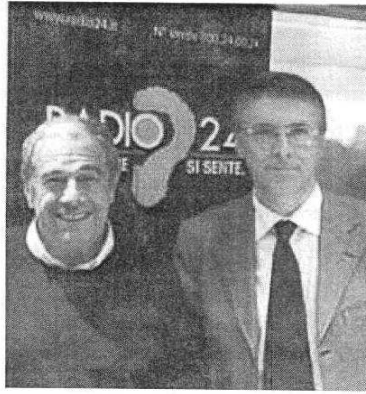
Purtroppo sì, in parte. Nel senso che a quello che viene fatto nei padiglioni stranieri si applica legislazione degli Stati stranieri per cui non si possono fare controlli antimafia e noi non possiamo controllare nulla.

Le imprese escluse dall'Expo possono ripresentarsi attraverso gli stranieri?

Può capitare, ma la Prefettura, soprattutto per quanto riguarda i controlli antimafia, li sta facendo ugualmente e in qualche caso ha ottenuto l'esclusione volontaria.

Li c'è un pericolo?

C'è sicuramente un gran pericolo, ma forse si sarebbe dovuto pensare quando è stata fir-



A Radio24. Raffaele Cantone (a destra) con Giovanni Minoli

«Nei padiglioni stranieri di Expo non si possono fare i controlli antimafia. Quindi un pericolo resta»

mata la convenzione. Del resto anche sulla Torino-Lione noi abbiamo gli stessi problemi perché lì si applica la legislazione francese che non riconosce le interdittive antimafia.

A giugno quando è arrivato a vigilare su Expo, ha detto che quasi tutte le gare erano state fatte in deroga alla legge sulla trasparenza. Oggi problema risolto?

Ho detto che erano state utilizzate in moltissimi casi le deroghe, previste e garantite dalla legge. Sicuramente abbiamo fatto molti passi in avanti, per esempio Expo si è dotato di un programma che si chiama "Open Expo", tutto

in rete e questo è un gradissimo risultato.

Possono uscire altri guai?

Noi stiamo lavorando in modo molto molto rigoroso, io mi augurerei di no. Il nostro controllo resta un controllo sugli atti, è talmente approfondito che tendenzialmente io direi che dal momento del nostro controllo è molto difficile che questo accada, ma non impossibile.

Ma i fenomeni di corruzione scoperti per l'Expo sono solo la punta di un iceberg?

Purtroppo sì secondo me. Sono la punta di un iceberg che non riguarda solo Expo ma il sistema degli appalti, che purtroppo prevede sicuramente una serie di meccanismi di presenze di lobby.

Con i poteri che lei ha le imprese temono una raffica di commissariamenti. È possibile?

Ad oggi abbiamo fatto tre commissariamenti, ne faremo molti altri. Uno riguarda il Mose che è in atto, non è ancora stato fatto, due riguardano due imprese di Expo, altri ne faremo.

Dove?

In varie parti, però nessuno a oggi ha fatto ricorso.

Ma è vero che un eccesso di controlli e di burocrazia, non solo non blocca ma facilita la corruzione?

Il rischio c'è, soprattutto se la burocrazia è deresponsabilizzata. Io sono convinto che la vera grande riforma della Pubblica amministrazione dovrebbe passare per due parole: semplicità da un lato e scarsa burocrazia dall'altro, efficienza.

Se dovesse dare un consiglio a ministro Madia?

Le direi che bisogna lavorare moltissimo per la semplicità, ovviamente ampliando sempre più i meccanismi di trasparenza.

IN ONDA

RADIO 24
LA PASSIONE SI SENTE

MIX 24

Dal lunedì al venerdì
dalle 9 alle 11

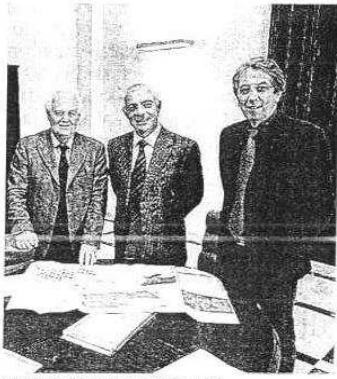
© RIPRODUZIONE RISERVATA

PASSEGGIATA GARIBALDI**La Giunta approva il progetto definitivo**

gi. cas.) La giunta ha approvato il progetto definitivo per la realizzazione della Passeggiata Garibaldi, a servizio del polo fieristico Emaia, ai fini della partecipazione al finanziamento delle infrastrutture nell'ambito dei Patti territoriali e dei contratti d'area. Il progetto prevede l'ampliamento della Passeggiata Garibaldi, il tratto di strada che va dal bivio Scoglitti-Santa Croce al Liceo Scientifico Cannizzaro, con una nuova pavimentazione, una nuova recinzione e la realizzazione di locali a servizio dell'Emaia. L'importo previsto è di oltre un milione di euro. A darne notizia il sindaco, Giuseppe Nicosia.

«Insediamenti Pip, il progetto è pronto»

Ispica. L'area sorgerà in contrada Garzalla, considerata zona strategica per i collegamenti viari



LA CONSEGNA DEL PROGETTO

GIUSEPPE FLORIDDIA

ISPICA. L'ing. Vincenzo Arancio ha trasmesso al Comune di Ispica il progetto definitivo per realizzare l'area per gli Insediamenti produttivi (Pip), progetto già trasmesso per il prescritto parere, al Genio civile di Ragusa.

In sintesi il contenuto progettuale dice che «la zona è stata localizzata in contrada Garzalla, dal punto di vista logistico-funzionale, risulta di notevole pregio in quanto si trova in posizione centrale e strategica rispetto a diverse arterie di grande comunicazione, quali la strada provinciale Ispica-Pozzallo che la collega con il porto di Pozzallo, la strada comunale Ispica-Mare

che la collega alla zona turistica-balneare, con le quali confina, la strada Statale 115 Sud Occidentale Sicula che passa ad un Km di distanza sia rispetto alla linea ferroviaria Siracusa-Modica-Canicattì, che dista circa 500 metri dalla stazione di Ispica-scalo, sia rispetto all'asse autostradale Siracusa-Gela che prevede un casello di ingresso-uscita a circa 3 Km di distanza, arteria che collega l'area artigianale con gli aeroporti di Catania e Comiso».

Per l'assessore comunale Paolo Mozzicato «Ispica dispone finalmente di questo fondamentale strumento urbanistico, che consentirà alle aziende artigiane presenti sul territorio di espandersi e crescere, dando positivo

impulso, in generale, all'economia cittadina». Per il sindaco Piero Rustico «lo sviluppo della zona artigianale della nostra città prende definitivamente corpo».

E intanto l'arch. Salvatore Guarnieri ha adottato una determina dirigenziale con la quale non vengono aumentate le aliquote degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione confermando quelle del 2014. «Anche questa scelta di confermare per il 2015 le aliquote già in vigore senza aumenti - dichiara Rustico - vuole essere il segno della particolare attenzione che l'Amministrazione rivolge al comparto edile, importantissimo per l'economia della nostra città».