

Rassegna stampa del

17 Dicembre 2012



IL PONTE, LA CRISI E L'ITALIA

Se lo Stato non rispetta le regole

di **Giorgio Santilli**

Il Ponte sullo Stretto di Messina torna a essere una vicenda emblematica di molti guasti italiani, in particolare nel rapporto tra Stato e imprese: la sospensione unilaterale, con un decreto legge ad hoc, di un contratto fra due società, la modifica per via autoritativa del contenuto contrattuale, l'azzeramento degli accordi mediante una norma di legge sono aspetti che, aldilà della valutazione che si può dare sulla singola opera, minano alla base la certezza del diritto e allontanano investitori privati e stranieri in una fase in cui si invocano risorse private per sopperire alla mancanza di risorse pubbliche. Qui non si tratta di dividerci fra "pro" e "contro" il Ponte, secondo la consuetudine italiana del tifo da stadio, ma bisognerebbe piuttosto darsi, tutti insieme, regole che sanciscano una volta per tutte il rispetto degli accordi che lo Stato (o sue emanazioni) firma come controparte di un'impresa. Mentre riscuote un coro di consensi la proposta Violante di inserire in costituzione una «clausola di invarianza» che garantisca la stabilità di regole relative a un contratto di appalto anche al mutare di maggioranza politica, il Governo assume decisioni che vanno nel senso del caos e dell'arbitrio. Sorprende, e amareggia, che questo atteggiamento arrivi da un Governo che ha fatto del rispetto delle regole Ue e del mantenimento di uno standing europeo in ogni campo la propria ragione fondativa.

Quello del Ponte non è, a ben guardare, un caso raro nell'epoca in cui il comportamento abituale dello Stato (nelle sue varie articolazioni) è quello di non pagare, con un comportamento sprezzante, appaltatori che hanno adempiuto in pieno ai loro obblighi contrattuali. Lo spettacolo che vediamo tutti i giorni è uno Stato che si arroga il diritto di uccidere imprese che pure si sono comportate regolarmente. È un buon segno il recepimento della direttiva Ue sui tempi di pagamento, ma la sua applicazione in Italia va valutata alla prova dei fatti.

Eppure quello dello Stretto è un caso particolarmente grave perché, in

sprezzo di qualunque regola di civiltà giuridica, ha una grande risonanza internazionale e compromette una fetta di futuro nel momento stesso in cui bisognerebbe definire regole chiare e certe per quel futuro. Non a caso tra le reazioni all'adozione del decreto legge 187 c'è la lettera a Mario Monti dell'ambasciatore spagnolo a Roma, Francisco Javier Elorza, che lamenta il danno subito dalla Sacyr, impresa iberica facente parte del consorzio Eurolink.

Continua ► pagina 2

La vicenda del Ponte è nota e vale la pena riassumerla brevemente per lasciare poi il posto a una riflessione sulle contraddizioni di una politica che da una parte invoca la partecipazione privata al finanziamento delle infrastrutture come via di uscita strategica dalle difficoltà della finanza pubblica e successivamente - sul lato della costruzione del quadro fiscale e del rispetto degli accordi sottoscritti - fa di tutto per tenere i privati alla larga.

A otto anni dalla gara di assegnazione dell'appalto al general contractor Eurolink (guidato da Impregilo) e a sei anni e mezzo dalla stipula del contratto del valore di 3.879 milioni, l'opera non è stata ancora avviata, oggetto di scontro (e di propaganda) tra due posizioni politiche contrapposte. Al consorzio appaltatore fu chiesto, come da contratto, di prestare una garanzia di 240

milioni e di acquisire una imponente linea di credito dedicata all'opera. Una prima volta, nell'ottobre 2006, il Governo Prodi bloccò la realizzazione dell'opera ma non lo fece seguendo le regole contrattuali, cioè pagando le penali, ma privando la concessionaria Stretto di Messina di 1,5 miliardi di finanziamenti. Nel 2008, tra luglio e settembre, il ritorno del Governo Berlusconi segnò anche la ripresa dell'attività e l'assegnazione di un nuovo finanziamento con un contributo di 1,3 miliardi alla società Stretto di Messina. Stavolta, però, proprio per evitare le incertezze della prima interruzione, Eurolink e Stretto definirono un accordo dettagliato sul corrispettivo dovuto al general contractor in caso di interruzione contrattuale e anche sulle tutele in caso di prolungata sospensione del lavoro.

Il Governo Monti ha approvato ora un nuovo definanziamento con la revoca dei contributi disposti in precedenza e ha adottato il decreto legge 187 per tentare di sterilizzare l'indennità dovuta al general contractor per il mancato avvio dell'opera.

Ora la riflessione più generale sul futuro della politica delle infrastrutture. Lo Stato ha ripetutamente chiesto, per voce degli ultimi due Governi e dei relativi ministri dell'Economia, di archiviare la fase delle opere finanziate a fondo perduto dal settore pubblico. Ha disposto, in questo senso, un taglio delle risorse destinate alle opere pubbliche superiore al 40% negli ultimi 5-6 anni. Quella del finanziamento pubblico delle infrastrutture è una storia che si può dire finita con la manovra dell'estate 2008 voluta da Giulio Tremonti.

Da allora si è registrata una convergente e crescente consapevolezza sul fatto che l'unica via di uscita strategica alla crisi della finanza pubblica nel settore delle infrastrutture sta nel finanziamento privato. Questo passaggio dall'era pubblica a quella del project financing, per avere successo e non risolversi nel mero abbandono di una politica infrastrutturale, richiede però alcune condizioni di traghettamento: un "fisco amico", anzitutto, cioè regole fiscali che aiutino - ex post e non più ex ante come era in passato - i privati a trovare un equilibrio nei propri piani economico-finanziari; l'impegno dello Stato a rispettare le regole con le controparti private. Per i pagamenti, ma anche per le tariffe o per i tempi di decisione burocratica. Se questo non avverrà, non arriveranno nuovi investitori, né dall'Italia né dall'estero, le imprese e gli investitori non si fideranno di assumere rischi in progetti condivisi, i cantieri non decolleranno, nuovi strumenti finanziari, pure interessanti, come il project bond, non saranno sottoscritti.

Giorgio Santilli

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Lo Stato e le regole

Infrastrutture. All'esame del Governo anche la delega per la riforma del codice degli appalti

Project bond, ultime correzioni

Giorgio Santilli
ROMA

Per il project bond all'italiana gli aggiustamenti del quadro normativo non finiscono mai. L'ultimo è quello contenuto nel decreto legge sviluppo, appena convertito in legge dal Parlamento: gli emendamenti approvati consentono l'emissione delle obbligazioni anche alle società di telecomunicazioni e a quelle in house di servizi pubblici, finora escluse.

Ora potrebbe essere la legge di stabilità, ultimo veicolo della legislatura, a recepire qualche ulteriore aggiustamento, necessario per far decollare lo strumento, magari insieme ad altre norme relative alle infrastrutture. Tra gli operatori è infatti emersa l'esigenza di alcune cor-

rezioni soprattutto in relazione al «decreto Ciaccia» (è un decreto interministeriale Economia-Infrastrutture) che ha definito quali siano i soggetti autorizzati a emettere le garanzie (i cosiddetti wrapping) per limitare o eliminare i rischi connessi all'emissione di «titoli» durante la fase di costruzione del progetto.

«Quel decreto avrebbe bisogno di alcuni aggiustamenti e integrazioni», dice Catia Tomasetti, Head of Banking and Project Finance dello studio legale Bonelli Erede Pappalardo, uno degli avvocati d'affari che

più ha curato operazioni di finanziamento privato di infrastrutture. «Una correzione da apportare al decreto - aggiunge Tomasetti - è quella che riguarda il carattere irrevocabile e in-

condizionato delle garanzie, contenuto nell'articolo 4 del decreto. Un eccesso di rigidità che rischia di penalizzare lo strumento sul mercato».

Un altro aspetto critico rispetto alla messa a punto del sistema che dovrebbe consentire il reale decollo del project bond all'italiana riguarda invece i soggetti autorizzati dall'articolo 2 del decreto interministeriale a emettere le garanzie. Tra gli altri sono esplicitamente nominati dal decreto la Cassa depositi e prestiti e la Sace.

«Il punto critico - dice Tomasetti - riguarda proprio la Sace che oggi, secondo il proprio statuto, può emettere garanzie soltanto in favore di istituti bancari. È evidente che invece andrebbe allargata la platea dei destinatari della garanzia anche ai

bond holder, come le assicurazioni o i fondi pensioni. Senza questa modifica, Sace non potrà svolgere la funzione di prestatore di garanzie e probabilmente lo strumento non decollerà». Non c'è dubbio che proprio la Sace è uno snodo importante per consentire al sistema di funzionare. Un problema che in queste ore è all'esame del Governo e, in particolare, del ministero dell'Economia.

In materia di infrastrutture si sta valutando se inserire nella legge di stabilità altre norme rimaste in provvedimenti ormai destinati al binario morto. Se il recupero delle semplificazioni sembra difficile, potrebbe invece entrare la norma che consente al Governo di riformare il codice appalti e il codice dell'edilizia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pon Reti e Mobilità. Impiegate un quarto delle risorse: nei prossimi mesi impennata di lavori

Il 2013 è l'anno dei cantieri

Impegnati 26,2 miliardi per ferrovie, strade, porti e logistica

Francesco Mariello
ROMA

La quasi totalità dei fondi già assegnata a progetti specifici, con un avanzamento effettivo della spesa che, però, ancora non raggiunge un quarto della disponibilità. Anche se il prossimo anno, superate le complesse fasi di progettazione e autorizzazione, si attende l'impennata dei cantieri. È la fotografia del Pon Reti e Mobilità 2007-2013, il programma - cofinanziato dalla Ue e gestito dal ministero Infrastrutture e Trasporti - che ha l'obiettivo di potenziare il network dei trasporti in quattro regioni del Sud: Calabria, Campania, Puglia e Sicilia. Intervendo su ferrovie, porti, strade, ma anche aeroporti, logistica e intermodalità allo scopo di migliorare i collegamenti verso Nord Europa, Mediterraneo, Africa e Asia.

Il programma operativo nazionale mette a disposizione circa 2,75 miliardi di euro da utilizzare entro la fine del 2015 (due anni da fine programmazione): superato tale termine, infatti, scatta il disimpegno automatico dei fondi. Ad oggi, sono stati

ammessi a finanziamento 82 progetti per quasi 2,62 miliardi, il 95% del totale. L'avanzamento della spesa, ovvero le risorse effettivamente impiegate a sei anni dall'avvio del Pon, ammonta però (fine ottobre) a circa 570 milioni, il 21,7% del totale. Per la parte restante inizia il conto alla rovescia: quasi 2,2 miliardi da spendere in un triennio.

«I primi anni della programmazione sono molto complessi - afferma Maria Margherita Migliaccio, direttore generale per lo Sviluppo del territorio, la programmazione e i progetti internazionali del Mit -. Si inizia con la progettazione e bisogna fare i conti con i lunghi iter di approvazione degli interventi. Per questo c'è una discrepanza tra i fondi impegnati e quelli impiegati. Finora, comunque, ci siamo tenuti nei target prefissati. E dal 2013 ci aspettiamo un'impennata della spesa».

Il pacchetto più corposo di progetti riguarda le infrastrutture ferroviarie, con 31 interventi ammessi a finanziamento che assorbono il 63,3% (circa 1,66 miliardi) delle risorse disponibili. Il beneficiario - Rfi - ha fino-

ra utilizzato (per i pagamenti) circa 510 milioni, meno di un terzo dei fondi a disposizione. A seguire, in termini di dotazione assegnata, ci sono strade (Anas), con il 17,2% del totale, e porti (Autorità portuali), con il 13,8%: in questi casi l'avanzamento spesa - in media - non supera l'uno per cento. Tra le altre opere finanziate: aeroporti, interporti, intermodalità.

«Non tutti i progetti avanzano con lo stesso passo - spiega Giovanni Infante, responsabile linee di intervento su porti, interporti e aiuti alle imprese -. Per le ferrovie il meccanismo è più oliato e consente di arrivare al cantiere in minor tempo. In altri casi, come per i porti, si aprono questioni più complesse, anche urbanistiche, con molti interlocutori diversi. Tra i quali la stessa Ue: basti pensare alla discussione sugli aiuti di stato alle infrastrutture portuali. Nei prossimi mesi, però, si chiuderanno molte gare d'appalto».

Ancora da assegnare per il Pon 2007-13 ci sono poco meno di 130 milioni, da distribuire entro il prossimo anno. «Saranno

impegnati nella prima metà del 2013 - afferma Infante - soprattutto per interporti e imprese della logistica». Parte della quota, tuttavia, potrà servire anche a integrare i progetti più avanzati che richiedono risorse aggiuntive. «Prosegue - assicura Migliaccio - lo stretto monitoraggio sulle attività svolte dai beneficiari, affinché raggiungano i target annui di spesa. Interventi sospesi potranno essere sostituiti con altri immediatamente cantierabili. L'obiettivo è utilizzare il 100% delle risorse».

Tra i grandi progetti avviati per le ferrovie c'è il raddoppio della Palermo-Messina tratta Fiumetorto-Ogliastro (20 km, di cui 5 di galleria), valore 333 milioni, che è giunto alla chiusura della fase pre-cantiere; i lavori sono iniziati anche sul nodo di Palermo (129 milioni) e sulla linea tirrenica Battipaglia-Reggio Calabria (65). Sul fronte dei porti, dal prossimo anno scatta la fase esecutiva presso il porto di Salerno (146 milioni) - con adeguamento collegamenti ferro e gomma - mentre alcuni lavori sono già conclusi a Messina e Gioia Tauro; per Augusta, invece, si attende l'ok da Bruxelles.

© R/PRODUZIONE RISERVATA

2,75 miliardi

Lo stanziamento complessivo
Per Campania, Puglia, Calabria
e Sicilia, 50% di finanziamenti Ue

I NUMERI

82

I progetti ammessi
Questo l'avanzamento ad oggi
delle richieste di finanziamento

1,660

Milioni di euro
I fondi assegnati a Rete
Ferroviaria Italiana per
i 31 interventi previsti sulle
infrastrutture ferroviarie

452

Milioni di euro
La dotazione assegnata
all'Anas per le strade

Lista dei beneficiari del "Pon Reti e Mobilità" 2007-2013

Aggiornamento al 30 giugno 2012. Valori in milioni di euro

Beneficiario	Progetto	Fondi pubblici (Naz. e Ue)
RFI S.p.A.	Adeguamento linea ferroviaria tirrenica Battipaglia-Reggio Calabria	200,0
	Adeguamento Scalea-Reggio Calabria	
	Nodo ferroviario di Palermo: tratta La Malfa/EMS Carini	129,3
	Raddoppio Palermo-Messina - Tratta Fiumetorto-Ogliastrello	333,0
	Miglioramenti infrastrutturali e tecnologici su rete TEN: tratte Praja Ajeta-Reggio Calabria C.le; Sibari-Reggio Calabria C.le; Nova Siri-Paola; Nodi di Reggio Calabria e Villa San Giovanni	28,0
	Miglioramenti infrastrutturali e tecnologici su rete TEN in Campania: nodi di Napoli, Caserta e Salerno	37,0
	SCC Nodo di Palermo	16,0
	SCC Fiumetorto Messina	15,0
	Porto di Taranto: collegamento ferroviario con la rete nazionale	35,0
	Interporto di Bari: Scalo pubblico Bari Lamasinata	7,0
	Miglioramenti infrastrutturali e tecnologici su rete TEN in Puglia: nodo di Bari, Chieuti-Foggia-Barletta- Bari C.le-Lecce e Bari C.le-Taranto-Metaponto	46,0
	Miglioramenti infrastrutturali e tecnologici su rete TEN in Sicilia: nodi di Palermo, Messina e Catania, Linee Palermo-Messina e Messina-Siracusa, Tratta Trapani-Palermo, Siracusa-Agrigento	42,0
	Velocizzazione Catania-Siracusa-Tratta Bicocca-Targia	76,0
	Caserta-Foggia: raddoppio Orsara-Cervaro ed ulteriori potenziamenti	36,0
	Raddoppio Bari-Taranto: tre tratte e bretella di collegamento	29,0
	Intervento "Linea veloce Palermo-Catania"	20,0
	Ammodernamento infrastrutturale e tecnologico Gioia Tauro-Taranto-Bari	26,0
	Raddoppio Bari-Sant'Andrea Bitetto	129,0
	Nodo di Catania (Catania Ognina-Catania Centrale)	35,0
	Potenziamento tecnologico nodo di Napoli	77,0
	Potenziamento Gioia Tauro-Taranto: Metaponto-Sibari-Bivio S.Antonello	153,0
	Raddoppio Bari-Taranto: SCC Bari Taranto	27,0
	Nodo di Bari: ACC Bari Parco Nord e ingresso in variante a Bari C.le	30,0
	SCC Messina - Siracusa	22,0
	SCMT Sottosistema Terra Sicilia	47,0
	ACC Bari Lamasinata	25,0
	ACC e PRG Foggia	39,0
Anas S.p.A.	S.S.N. 106 Jonica - Megalotto 4, Raccordo tra la A3 SA-RC e la SS 106	179,3
	S.S.N. 100 di Gioia del Colle, Tronco: Bari-Taranto	
	Completamento funzionale e messa in sicurezza	36,2
	S.S. 96 "Barese": Progetto dei lavori di ammodernamento del tronco fine Variante di Toritto - Modugno, compreso la Variante di Palo del Colle	128,0
	S.S. 96 "Barese": Lavori di ammodernamento tratto tra la fine della variante di Altamura e l'inizio della variante di Toritto	80,7
Autorità Por. di Brindisi	S.S. 96 "Barese": Variante ai lavori di adeguamento Tronco: variante di Altamura	28,0
	Porto di Brindisi: Completamento banchina di Costa Morena	20,0
Autorità Portuale di Gioia Tauro	Porto di Gioia Tauro: Gateway ferroviario	20,0
	Porto di Gioia Tauro: Completamento viabilità comparto nord	20,0
	Porto di Gioia Tauro: Lavori di arretramento dello sporgente ovest del canale di accesso	9,0
	Lavori di approfondimento e consolidamento dei fondali del canale portuale, adeguamento strutturale degli elementi della banchina di levante del tratto "D" e realizzazione della terza via di corsa	25,0
	Porto di Gioia Tauro: Adeguamento del tratto di banchina nord esistente ai nuovi tratti di banchina nord in via di esecuzione e approfondimento fondali	7,0
Autorità Por. di Napoli	Nuovo scalo e collegamenti ferroviari del terminal di Levante del porto di Napoli e adeguamenti dei collegamenti stradali	17,5
Autorità Por. di Salerno	Collegamenti ferroviari e stradali. Sistema dei trasporti Salerno Porta ovest	146,6
Autorità Por. di Augusta	Porto di Augusta: Consolidamento banchine	27,5
	Porto di Augusta: Realizzazione banchina containers 2° stralcio	37,3
	Porto di Augusta: Ampliamento piazzali del porto commerciale 1° stralcio	20,1
Autorità Por. di Messina	Porto di Messina: Lavori di allargamento e rettificazione delle banchine Vespri e Colapésce - Progetto di completamento	11,4
Regione Calabria	SIMMEC, Sistema Intermodale di monitoraggio merci pericolose della Calabria - Fase I	3,0
	SIMMEC, Sistema Intermodale di monitoraggio merci pericolose della Calabria, Fase II	2,0

Regione Puglia	Interporto di Bari: Fascio di binari di presa e consegna Interporto di Bari	16,0
	Realizzazione di una centrale di controllo regionale della circolazione delle merci pericolose, in grado di tracciare tutte le flotte di trasporto interessate (SITIP II)	5,0
Regione Siciliana	Interporto di Catania: Polo intermodale	16,0
	SI.TRA.MER sea-side	3,0
	SI.TRA.MER land-side	2,5
ENAV	Aeroporto Napoli Capodichino. Ammodernamento dei sistemi radar primari e secondari di avvicinamento	8,9
	Centro di controllo d'area di Brindisi - Programma di potenziamento TBT VFR	1,6
	Aeroporto di Taranto Grottaglie. Progettazione esecutiva ed esecuzione del nuovo BT ed aeroMET	3,8
Aeroporti di Puglia S.p.A.	Aeroporto di Bari - Raccordi C e D e Riqualifica Piazzali	5,5
	Aeroporto di Bari Palese - Impianti AVL	3,2
GESAP	Adeguamento Infrastrutture air side 2° lotto	20,8
	Ampliamento piazzale sosta aeroporto di Palermo	
S.A.C.A.L S.p.A.	Aeroporto di Lamezia Terme - Center Line - ILS - Apparecchiature AVL	1,3
	Aeroporto di Lamezia Terme - Ampliamento Piazzali Aeromobili fase II	4,5
	Aeroporto di Lamezia Terme	1,1
	Completamento impianti pista di volo Testata 28	
	Aeroporto di Lamezia Terme - Adeguamento Strip della pista di volo	1,2
	Aeroporto di Lamezia Terme	5,4
Uirnet S.p.A.	Bretella di collegamento via di rullaggio con testata 28	
	UIRNET Realizzazione modulo HW/SW base per le piattaforme regionali Uirnet e sperimentazione pilota	3,1
MIT DG Sistemi informativi	Piattaforma telematica integrata per il controllo e la gestione delle merci pericolose (PICOGE MP)	3,4
MIT	Assistenza tecnica per la programmazione, attuazione e sorveglianza del PON REM	11,7
	Monitoraggio del PON "Reti e Mobilità" 2007-2013	7,2
	Valutazione intermedia del PON "Reti e Mobilità" 2007-2013	4,6
	Piano di Comunicazione del Pon "Reti e mobilità" 2007-2013	9,2
	Altre voci	5,7
Totale		2.622,6

La classifica

Il nostro Paese è passato dalla zona media al secondo posto per prelievo complessivo

La prima casa

Negli altri Stati non c'è differenza tra abitazione principale e non

Italia al top per le imposte sul mattone

In un anno scalata la classifica del prelievo Ue: siamo in testa con Francia e Regno Unito

Silvio Rezzonico
Giovanni Tucci

In un anno l'Italia ha scalato le classifiche della percentuale di imposizione patrimoniale immobiliare, arrivando a toccare i livelli di Francia e Gran Bretagna. È l'effetto-Imu, che ha fatto passare il nostro Paese dalla media della tassazione europea sul mattone al secondo posto in graduatoria, strappando anche un poco simpatico "primo in assoluto" nelle imposte sulle compravendite. Lo dice il Rapporto dicembre 2012 del Coordinamento unitario dei proprietari immobiliari (si veda l'articolo a fianco).

Ma, come sempre, i numeri vanno letti e spiegati attentamente. Perché al di là dell'impatto sui portafogli, vanno valutati i criteri di base della tassazione e come viene "spalmata" tra i diversi tipi di immobili e tra i diversi soggetti. E qui si notano molte diversità con i grandi Paesi europei.

La prima casa

La nostra Imu - che si innesta sulla vecchia Ici, sia pur con molte differenze e un brusco incremento del gettito - differisce in maniera piuttosto radicale dalle patrimoniali dei nostri "vicini". E ciò in almeno due scelte: le aliquote agevolate per l'abitazione principale e i soggetti che devono pagare. Il punto principale dei nostri scontri sulla patrimoniale, cioè se vada o meno tassata l'abitazione principale della famiglia, è del tutto assente negli altri Paesi europei. Per un semplice motivo: la casa di abitazione è a volte sottratta dall'imposizione sui redditi, ma non dal prelievo sulle proprietà immobiliari.

Solo in Francia conta un poco, ma non tanto, il fatto di risiedere nell'immobile. E il fatto che la residenza abituale non rilevi è vero non solo nei Paesi esaminati in tabella (Gran Bretagna, Germania, Spagna e Francia), ma anche molti in altri, come per esempio la Svezia o l'Olanda.

Inquilino e proprietario

La seconda caratteristica per cui ci distinguiamo è che gli altri Stati tendono a tassare di più chi abita effettivamente l'immobile, non chi ne è proprietario. Questo perché le imposte locali hanno come principale scopo il fatto di "pagare" i servizi forniti dalla comunità a chi abita o utilizza un edificio. Sulla base di questo principio la *Council tax* britannica pesa per intero sull'eventuale inquilino e, se una casa è vuota e non arredata, si paga la metà (invece di incrementare l'aliquota, come accade da noi). In Francia l'imposta immobiliare è spezzata in due: chi abita l'immobile, anche se persona diversa dal proprietario, versa la *tax d'habitation* che è il tributo più oneroso. Viceversa la *tax foncière* è per intero a carico del proprietario immobiliare (a meno di accordi contrari). In Germania o in Spagna è comune che l'imposta sia addebitata all'inquilino, in patti contenuti in praticamente tutti i contratti di locazione. In Olanda inquilino e proprietario si spartisco-

no le tasse sulla proprietà.

Sia Francia che Regno Unito hanno criteri di determinazione assai complessi delle loro imposte immobiliari, in cui hanno largo peso il reddito e il numero di componenti della famiglia. Da noi, invece, solo alcuni Comuni danno rilievo al reddito, per ridurre o escludere dal prelievo per la prima casa solo le fasce "deboli" della popolazione (famiglie a basso reddito, disabili, disoccupati).

Le rendite catastali

Infine, al contrario, si riscontra un inaspettato tratto comune a tutte le imposizioni patrimoniali sugli immobili in Europa: quasi ovunque, e non solo in Italia, i valori catastali sono molto distanti da quelli reali di mercato. Da noi le rilevazioni risalgono a oltre vent'anni fa ma in Germania addirittura agli anni '30, in Francia agli anni '70, in Gran Bretagna al 1991. Solo in Spagna si sta procedendo a un riallineamento dei valori fiscali, ma non ovunque. E tutti correggono con coefficienti moltiplicatori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

NOI E GLI ALTRI

L'Italia sul tetto d'Europa nella tassazione del mattone

I primi cinque Paesi europei che tassano di più gli immobili. La graduatoria è stilata in base un indice sintetico ponderato che considera le patrimoniali, le imposte sui costi di compravendita, sui guadagni da rivendita e sui canoni.

	Paese	Indice
1	Francia	100,0
	ITALIA	80,9
3	Regno Unito	74,7
4	Svizzera	70,9
5	Belgio	70,8

Il puzzle dei conti

ITALIA

Imu per abitazione nel semicentro, categoria A/2, classe media, 6 vani catastali (100 mq)

Città	Altra casa	Prima casa
Bologna	2.538	758
Milano	2.207	633
Napoli	2.180	828
Roma	2.869	1.154
Torino	2.676	1.252

Fonte: ufficio studi Confappi-Federamministratori, 2012

FRANCIA

Ammontare medio delle imposte patrimoniali sulla casa calcolati in base agli incassi fiscali

Città	Tax	
	D'habitation	Fonciera
Parigi	453	375
Marsiglia	1.190	527
Lione	886	422
Nizza	1.005	617

Fonte: Las Vie Immo 2012

GERMANIA

Ammontare regionale della Grundesteuer (imposta) sui fabbricati abitativi sulla base degli incassi fiscali

Regione	Aliquota comunale	Grundesteuer
Baden-Württemberg	376%	592
Bayern	379%	597
Berlin	810%	1.276
Hessen	333%	524

Fonte: elaborazione su dati Wikipedia 2011

REGNO UNITO

Ammontare medio della Council tax nelle case di band D (medio livello)

Città	Council tax
Londra	1.387
Manchester	1.632
Liverpool	1.877
Edinburgo	1.385
Newcastle	1.968

Fonte: House of Commons, 2012

SPAGNA

Ammontare comunale dell'Ibi su residenza di 100 mq e di medio livello

Città	Ibi
Barcellona	589
Madrid	429
San Sebastián	363
Bilbao	292
Valencia	225

Fonte: Erosi Consumer, giugno 2010

Numeri e criteri in campo

IL PESO SUL PIL

Le statistiche sul rapporto tra **tutte le imposte sugli immobili** e il Pil sono di fonte Ocse, relative al 2011 per tutti i Paesi, tranne che per l'Italia dove l'anno di riferimento è il 2012 e la percentuale è una stima Eures sulla base delle più recenti proiezioni sugli introiti del dipartimento delle Finanze e dell'ex) agenzia del Territorio

Regno Unito	3,3
Francia	2,5
Italia	1,7
Danimarca	1,4
Belgio	1,3
Spagna	0,9
Germania	0,5
Norvegia	0,3
Austria	0,2
Svizzera	0,1

CHI PAGA DI PIÙ

Nei 5 indici è pari a 100 il Paese con prelievo più elevato, gli altri hanno un valore proporzionale a esso. Gli indici delle patrimoniali e sui costi di compravendita sono fonte Ocse. Quelli sui guadagni da rivendita (in % al capital gain) e sui canoni (imposte su canone annuo di 18 mila €) sono fonte Global Property. L'indice sintetico è una media ponderata elaborata da Eures

Paese	Imposte di proprietà	Costi transazione	Imposte plusvalenze da rivendita	Imposte sul canoni di locazione	Media base 100
Francia	72,6	95,7	100,0	20,6	100,0
Italia	51,3	81,2	60,1	41,2	80,9
Regno Unito	100,0	28,8	84,1	2,8	74,7
Svizzera	2,5	n.d.	n.d.	100,0	70,9
Belgio	36,1	100,0	49,5	19,0	70,8
Spagna	25,9	74,4	54,1	49,4	70,5
Norvegia	9,9	30,0	84,1	55,3	62,1
Austria	7,0	54,6	N.d.	69,9	60,7
Portogallo	17,8	67,7	45,0	29,2	55,3
Danimarca	40,4	15,0	96,1	7,6	55,0
Irlanda	25,6	46,1	60,1	20,7	52,8
Grecia	2,4	94,7	30,0	5,7	46,0
Germania	13,3	53,0	N.d.	32,6	45,6

Fonte: Rapporto dicembre 2012 del Coordinamento unitario dei proprietari immobiliari (Arpe-Federproprietà, Confappi e Uppi)

Confronto tra i diversi tipi di tassazione sull'abitazione in cinque grandi Paesi europei: qual è la base imponibile, come si applicano le imposte e da chi vengono pagate

ITALIA



IMU

- Per le residenze è calcolato sulla rendita catastale rilevata nel 1982 moltiplicata per 168
- L'imponibile va moltiplicato per aliquote determinate dai Comuni. Per l'abitazione principale variano dallo 0,2 al 0,6% (con detrazione di 200 euro), per gli altri immobili dal 0,46 al 1,06%

FRANCIA



TAXE D'HABITATION

- Si parte dai valori locativi calcolati nel 1970 attualizzati con coefficienti moltiplicatori annuali
- Nel calcolo della taxe d'habitation rientrano, con formule complesse, vari fattori: il valore imponibile, il reddito familiare, i componenti del nucleo, le aliquote locali e se si tratti di abitazione principale o secondaria. La taxe foncière ha un'applicazione più facile basata sul 50% del valore catastale

GERMANIA



GRUNDSTEUER

- Il valore catastale è basato su rendite del 1935, a cui si applicano dei moltiplicatori statali (0,26% case unifamiliari fino a 38.347 euro di valore e 0,35% oltre 38.347 euro di valore e tutti gli altri fabbricati; 0,31% case bifamiliari. In genere alla fine del calcolo è pari al 10-20% di quello reale
- Il valore desunto va moltiplicato per parametri percentuali determinati localmente, variabili da 280% a 810% (a Berlino)

REGNO UNITO



COUNCIL TAX

- È basata su 8 diverse fasce di valore della proprietà (valuation bands, dalla A alla H), stimate ai prezzi di mercato del 1991 e variabili a seconda di sia in Inghilterra, Galles o Scozia
- Per metà la tassa è calcolata con aliquote progressive proporzionali al valore (formale) dell'immobile. Per l'altra metà è in base al numero di persone del nucleo: tante più sono, tanto più hanno un uso intenso dei servizi

SPAGNA



IBI

- Il valore catastale, è di gran lunga inferiore a quello di mercato e raramente raggiunge la metà. È stato rivalutato in tempi diversi localmente: dove è stato rivalutato dopo il 1997, ed è quindi più elevato, si applicano dei coefficienti riduttivi
- Le oscillazioni delle aliquote sono elevate localmente, dall'1 al 10 per mille, e dipendono anche dall'aggiornamento o meno del valore catastale

02 CHI PAGA E PRINCIPALI RIDUZIONI



- È sempre il proprietario o chi ha diritti reali (usufrutto uso diritto di abitazione) a versare l'Imu
- Senz'altro le principali agevolazioni sono previste per l'abitazione principale e le sue pertinenze che godono di aliquote ridotte e di una detrazione minima di 200 euro

- Chi abita l'immobile (proprietario o inquilino) paga la taxe d'habitation. La taxe foncière la paga chi ha diritti reali su di esso

- Contano soprattutto reddito e aliquote locali; scarsa la differenza tra prima e seconda casa. Esenti da taxe foncière per due anni le nuove costruzioni. Riduzioni o esenzioni per 5 anni per chi installa fonti rinnovabili

- Paga chi ha diritti reali sull'immobile ma è comune che il proprietario la addebiti all'inquilino in locazione

- L'imposta è deducibile dai redditi delle attività professionali. Nessuna riduzione di rilievo, a parte l'esenzione degli immobili residenziali pubblici e le riduzioni per quelli di valore storico-artistico

- La Council tax è versata da chi abita l'immobile, non importa se proprietario o inquilino in locazione

- Le esenzioni riguardano un numero limitato di situazioni (proprietà vuote per motivi predeterminati dalla legge, case occupate solo da studenti, disabili, e così via)

- Paga chi ha diritti reali sull'immobile ma è comune che il proprietario la addebiti all'inquilino

- Si ha una detrazione in funzione al numero dei figli componenti il nucleo familiare (fino al 90% dell'imposta). A seconda delle città sono previsti "sconti" per chi usa fonti rinnovabili (dal 15 al 50% imposta)

IMPRESE & LEGALITÀ

Calcestruzzo, osservato molto speciale

di **Lionello Mancini**

Sapete quante sono le aziende produttrici di calcestruzzo garantite dalle *white list*? Tre. Due le troviamo a Milano (Expo 2015) e una all'Aquila (ricostruzione). Poi ce ne sono altre 18 in attesa di ammissione per la ricostruzione post-terremoto dell'Emilia. Naturalmente questi numeri dicono soltanto della scarsa attrazione esercitata dalle *white list*, non certo del numero dei produttori perbene attivi nel Paese. Però, se il calcestruzzo è considerato come un canale primario di inquinamento (fiscale, legale, mafioso) in edilizia, cifre così grame restano un problema.

Sono tanti gli aspetti connessi alla produzione del calcestruzzo (impianti e macchinari, ricette di preparazione,

apporto di cemento, provenienza degli inerti) e alla sua fornitura (trasporto, messa in opera, campionatura, analisi di laboratorio). Quello che possiamo fare qui è segnalare come anche su questo anello così debole della filiera, qualcosa si stia muovendo.

Prendiamo l'Osservatorio sul calcestruzzo e calcestruzzo armato (www.osservatorioca.it) nato il 21 luglio dello scorso anno con lo scopo di far luce sulle «zone d'ombra significative esistenti nella filiera che va dalla normazione alla progettazione, all'impiego, originate dalla mancanza di adeguate forme di controllo e di un regime sanzionatorio efficace». Queste parole, che azzerano ogni possibile diversivo sul tema, sono state pronunciate dal *past president* del Consiglio superiore dei lavori pubblici, Francesco Karrer, alla presentazione del nuovo organismo.

Nel consiglio direttivo dell'Osservatorio siedono i rappresentanti di quattro ministeri (Interno, Lavoro, Sviluppo e Infrastrutture), della Direzione nazionale antimafia, del Consiglio superiore lavori pubblici, e poi Vigili del fuoco, Capitanerie di porto, Guardia di finanza. Dunque il monitoraggio «sull'applicazione normativa, le dinamiche del mercato, la regolarità legislativa, i rischi di inquinamento

criminale» non poteva restare a lungo un esercizio di scuola. Tanto che, dopo i primi controlli, l'Osservatorio ha adottato due semplici decisioni. Primo: saranno pubblicate le risultanze del monitoraggio, come le irregolarità riscontrate negli impianti, le modalità opache di certificazione, quando non la falsificazione dei certificati di laboratorio (tutti elementi già riscontrati); secondo: di certe scoperte saranno investiti direttamente organi investigativi e procure della Repubblica.

Nell'ultima riunione dell'organismo (giugno 2012), allargato a 34 sigle associative e sindacali del settore, è stato tratto un primo bilancio e pianificata una «campagna di sorveglianza sull'operato dei laboratori di prove sui materiali di costruzione e di prove geotecniche», da condurre attraverso «visite ispettive senza preavviso, su un campione casuale distribuito sul territorio nazionale e per i diversi settori di attività».

E le novità sul calcestruzzo osservato speciale non sono finite. Ne accenniamo due, su cui torneremo. Diversi attori (imprese, sindacati, tecnici pubblici) stanno lavorando a nuovi software per rendere trasparente e non manipolabile la filiera produttiva e il fatto che diverse segnalazioni all'Osservatorio provengono da Atecap, l'associazione di categoria delle aziende di settore.

ext.lmancini@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SENATO. Novità nella legge in discussione. Oggi vertice con il ministro Grilli. Comincia l'esame degli emendamenti in Commissione Bilancio

Patto di Stabilità anche per i piccoli Comuni

Spunta un emendamento della senatrice del Pdl Cinzia Bonfrisco che prevede di salvare dai tagli del governo Monti le pensioni d'oro dei grand commis dello Stato.

ROMA

*** Via al rush finale in Parlamento sulla Legge di Stabilità, preludio allo scioglimento delle Camere. Ad aprire le danze oggi sarà una riunione fra il ministro dell'Economia Vittorio Grilli (che poi presenterà i lavori parlamentari) e i relatori, seguita da una seduta fiume della commissione Bilancio che prevede di chiudere l'esame in nottata. Sul tavolo, le ultime proposte concordate fra i maggiori partiti e che vanno dal congelamento della riforma delle province al pacchetto di proroghe ma anche le numerose e varieghe proposte dei singoli parlamentari. Nel pacchetto spunta ad esempio un emendamento del Pdl che punta a salvare le pensioni d'oro della pubblica amministrazione.

Oggetto principale di discussione dell'incontro governo-ex maggioranza sarà - viene riferito - il patto di stabilità per il quale i partiti hanno già spuntato un allenta-

mento, peraltro pagato con il fondo dei crediti fiscali. Ma tutti, dal Pdl al Pd, vogliono di più.

«I piccoli comuni, quelli fra mille e quattromila abitanti - spiega uno dei relatori Giovanni Legnini (Pd) - dal primo gennaio dovranno sottostare al Patto di Stabilità». Una novità di gestione pressoché impossibile a meno che, dicono i Democratici, non si aumentino ancora le risorse. Altro nodo le province, che hanno subito tagli su tagli in vista della riforma che avrebbe dovuto materializzarsi entro quest'anno e che invece viene congelata.

Università, non autosufficienze (Sla inclusa), pensioni di guerra, sicurezza sono alcuni degli altri temi minori rimasti fuori al momento e che dovranno essere oggetto di negoziazione.

Difficile però, sempre a quanto viene riferito, che il governo riesca a mettere sul piatto fondi aggiuntivi: l'ipotesi più probabile è che si debba rimodulare il cosiddetto fondo di Palazzo Chigi.

Tra le novità che invece ormai appare sicuro oggi incasseranno il via libera, tutto il pacchetto delle milleproroghe che spazia dal welfare alle liberalizzazioni passando per l'agroalimentare. Con l'emen-

LA TASSA SULLA CASA

Imu, ultima chiamata: oggi il saldo

*** Appuntamento in cassa oggi per l'Imu. Il saldo della tassa sulla casa dovrebbe portare un gettito di circa 15 miliardi di euro, che sommati ai 9 pagati a giugno in acconto porterebbero l'incasso a 23-24 miliardi di euro, un po' più rispetto ai 21 che erano stati stimati nel Salva-Italia. Chi per qualsiasi motivo non riuscisse a saldare l'Imu entro oggi potrà comunque pagare la tassa sugli immobili nei giorni successivi con una mini-sanzione. Il cosiddetto «ravvedimento operoso» fa sì che la multa per il ritardo sia pari allo 0,2% per ogni giorno che passa per i primi 14 giorni; dal 15° giorno di ritardo fino al 30° la sanzione è del 3%. A questo si dovranno aggiungere gli interessi legali per il ritardo (il tasso annuale in questo caso è del 2,5%). Con sanzioni leggermente più salate si può pagare con il ravvedimento anche oltre a un mese dopo.

damento firmato dai relatori infatti viene dato più tempo (altri sei mesi) ad esempio alle imprese con meno di dieci lavoratori per poter continuare a usare l'autocertificazione in materia di sicurezza sul lavoro ma anche alla lotta contro i tassisti abusivi o agli stabilimenti dove si lavora la mozzarella dop (che potranno continuare fino a giugno a produrre anche altri formaggi senza essere fuori legge).

Difficile fare pronostici invece per quanto riguarda l'emendamento a firma della senatrice del Pdl Cinzia Bonfrisco che prevede di salvare dai tagli del governo Monti le pensioni non solo dei grand commis ma anche dei vertici dell'amministrazione dello Stato, forze dell'ordine comprese.

La proposta in questi mesi di governo dei tecnici ha fatto più volte capolino con alterna fortuna senza però alla fine mai riuscire a incassare il sì di Camera e Senato. C'è chi tra gli interessati giura di avere dalla propria parte sia il Pdl sia il Pd anche se fonti parlamentari spiegano che almeno i Democratici non sarebbero intenzionati a dare il proprio consenso, data la difficoltà di difendere una simile misura in piena campagna elettorale.

IL MAGLIOCCO DI COMISO. Il presidente Soaco: «Stiamo lavorando, i tempi possono essere rispettati»

Aeroscalo, dubbi sulla data di avvio Mancano ancora mezzi e personale

Francesca Cabibbo

COMISO

●●● Mancano cento giorni all'apertura dell'aeroporto di Comiso. Forse troppo pochi per riuscire a centrare l'obiettivo. È una corsa contro il tempo per riuscire ad aprire lo scalo. Prosegue il lavoro per la certificazione di Soaco, ma, nello stesso tempo, si attende di passare alla fase operativa: i contratti con le compagnie aeree, l'avvio delle attività del cosiddetto "handling" (cioè la gestione dei servizi a terra per i passeggeri, carico e scarico merce, assistenza e rifornimento del velivolo). A cento giorni dall'apertura mancano il personale ed i mezzi da utilizzare nello scalo, non ci sono i contratti con le compagnie aeree. Si comincia a temere che la data di aprile, fissata dalla convenzione stipulata il 6 novembre, possa arrivare invano e non si riesca a far decollare gli aerei da Comiso. I controllori di volo potrebbero arrivare e non trovare nulla di pronto. «Stiamo lavorando - spiega il presidente di Soaco, Rosario Di-



La torre di controllo del Magliocco di Comiso

bennardo - ma non sarei pessimista. I tempi possono essere rispettati. Affideremo i servizi di handling con un bando, tutte le attività nello scalo saranno esternalizzate. La società che si aggiudicherà il bando porterà anche tutto il

materiale necessario». Ma ci sono i tempi per tutto questo? «Soaco ha già predisposto il bando, che sarà approvato tra Natale e Capodanno. Se l'Enac ci dà il via libera, potremo pubblicarlo subito. Poi ci sono i contratti con le

compagnie. Di certo, il momento particolare della Sac, la mancanza di una governance certa, ha frenato tutto. Il 21 dicembre si terrà l'assemblea dei soci e tutti noi speriamo che Sac abbia finalmente una guida certa e definitiva e che si possa fare quanto necessario per Comiso. Alcune figure più specialistiche arriverebbero da Catania e, almeno in una prima fase, potremmo sfruttare la grande esperienza del nostro socio privato». Altra incognita, quella legata alle modalità di gestione ed al servizio Enav che a Comiso sarà pagato dalla regione. È l'unico aeroporto in Italia che parte con queste modalità, certo penalizzanti. Il recente bando per l'aeroporto di Forlì, ad esempio, non prevede che lo scalo romagnolo (uno tra quelli a rischio chiusura per il basso numero di passeggeri), debba pagare i controllori di volo. Accade solo a Comiso. Una penalità che il Magliocco potrebbe pagare a caro prezzo. Che lo lascerebbe fuori dal "mercato", con condizioni che non potrebbero incentivare le compagnie aeree. (FC)

Ulteriore incasso: 15 miliardi di euro Oggi è l'ultimo giorno per pagare il saldo Imu

ROMA. Appuntamento in cassa oggi per l'Imu. Il saldo della tassa sulla casa dovrebbe portare un gettito di circa 15 miliardi di euro, che sommati ai 9 pagati a giugno in acconto porterebbero l'incasso a 23-24 miliardi di euro, un po' più rispetto ai 21 che erano stati stimati nel Salva-Italia. Per il saldo dell'imposta si arriverà in alcuni casi a pagare anche il doppio rispetto all'acconto e «tre italiani su cinque sono ricorsi ai risparmi realizzati negli scorsi anni per pagare l'imposta sulla prima casa», rileva la Confedilizia. Secondo i calcoli della Cgil, invece, tra l'Imu e i rincari delle bollette, la spesa per la casa supera ormai il 31% del budget delle famiglie e per 3 milioni di nuclei supera addirittura il 40% del reddito disponibile creando «seri disagi».

Le associazioni dei proprietari riunite nel Coordinamento Unitario (Arpe-Federproprietà, Confappi, Uppi) in uno studio elaborato con Eures calcolano per l'Imu un gettito complessivo di 23,4 miliardi e una spesa me-

dia a famiglia di 1.216 euro, a fronte dei 437 del 2011, con un aggravio di costi dunque pari a circa 780 euro.

Oggi dunque sarà dunque una giornata impegnativa alle banche, agli uffici postali e ai Centri di Assistenza Fiscale.

Chi per qualsiasi motivo non riuscisse a saldare l'Imu entro oggi potrà comunque pagare la tassa sugli immobili nei giorni successivi con una mini-sanzione. Il cosiddetto «ravvedimento operoso» fa sì che la multa per il ritardo sia pari allo 0,2% per ogni giorno che passa per i primi 14 giorni; dal 15. giorno di ritardo fino al 30. la sanzione è del 3%. A questo si dovranno aggiungere gli interessi legali per il ritardo (il tasso annuale in questo caso è del 2,5%). Con sanzioni leggermente più salate si può pagare con il ravvedimento anche oltre a un mese dopo.

Confedilizia evidenzia e sottolinea che molte famiglie per pagare l'Imu dovranno dar fondo ai risparmi. ◀

POZZALLO **Niente piano** **per l'edilizia,** **Mpa accusa** **il sindaco** **Ammatuna**

Calogero Castaldo
POZZALLO

Il Comune cestina il Piano per il progetto di edilizia abitativa che doveva essere discusso in consiglio. L'accusa arriva dal consigliere dell'Mpa, Salvatore Toscano, all'indomani del mancato dibattito sulla riqualificazione di alcune aree che possono essere destinate ad alloggi a basso costo. E di questo Toscano avrebbe parlato se la maggioranza avesse rispettato la scaletta dei punti all'ordine del giorno. Ed invece, nulla.

«Questa città – dice Toscano – non merita un'amministrazione incapace di assumersi responsabilità. La maggioranza non ha mostrato alcun interesse al Programma integrato con il concorso di risorse private che prevedeva, fra gli altri, interventi di edilizia abitativa sia sociale che privata ed interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale finalizzato alla rigenerazione della città attraverso un processo di riqualificazione degli spazi pubblici, l'incremento degli alloggi a canone sostenibile, il miglioramento della qualità della vita mediante l'offerta di servizi in grado di favorire l'inclusione sociale, la qualità ambientale e l'occupazione, nonché lo sviluppo economico-sociale. Tutto questo finanziato da un bando pubblico per sette milioni. Chiedo al sindaco – dice ancora Toscano – di rimboccarsi le maniche e lavorare sui problemi, che sono tanti e tutti ingestibili da parte sua». ◀