

# ***Rassegna stampa***

Centro Studi C.N.I. - 11 gennaio 2015



## GRANDI OPERE

**Stampa** 11/01/15 P. 11 L'Europa rilancia i cantieri. "Investimenti fuori dal Patto Ue" Marco Zatterin 1

## APPALTI

**Messaggero** 11/01/15 P. 16 Appalti, in arrivo il nuovo codice: poche norme e più trasparenza 3

## CATASTO

**Corriere Della Sera** 11/01/15 P. 31 Casa, i paradossi del nuovo catasto. Per Imu e Tasi aumenti fino al 220% Gino Pagliuca 4

## SIDERURGIA

**Sole 24 Ore** 11/01/15 P. 7 Pronto il Fondo Cdp-privati per Ilva e industrie in crisi Carmine Fotina 6

FLESSIBILITÀ, SVOLTA DI BRUXELLES

# L'Europa rilancia i cantieri “Investimenti fuori dal Patto Ue”

Le grandi opere e i progetti del piano Juncker non rientreranno nel calcolo del deficit. Così l'Italia avrà più risorse da mettere in campo per la crescita

**MARCO ZATTERIN**  
CORRISPONDENTE DA BRUXELLES

Al ministero del Tesoro attendono con qualche ansia di conoscere il destino del riquadro che segna le pagine 8 e 9 delle nuove tavole europee della legge in materia di flessibilità contabile che la Commissione Ue sta scrivendo in queste ore. Compiendo un passo nella direzione auspicata da Matteo Renzi, l'ultima bozza introduce fra le spese ammissibili alla «Clausola d'investimento» (cioè al codice che può garantire uno sconto sul deficit ai paesi virtuosi) i progetti cofinanziati dal fondo strategico (Efsi) del piano Juncker da 321 miliardi. Temporaneamente, e a precise condizioni, la mossa libererebbe risorse dal Patto di Stabilità. Sarebbe un segnale politicamente rilevante dell'equilibrio delle euroregole che si sposta da austerità a crescita.

«Il negoziato è in corso, tutto può succedere - concede una fonte europea -, però la proposta relativa all'Efsi ha possibilità di farcela». Sino a domani i tecnici dell'esecutivo comunitario continueranno il lavoro sulla comunicazione da cui avranno origine le linee guida della «nuova» flessibilità. Al netto di colpi di scena, il documento sarà varato martedì. Per sapere come, bisogna attendere la fine. I leader Ue hanno promesso più volte di sfruttare tutti i margini esistenti nei Trattati. Ma i punti di vista dei rigoristi (Germania in testa) e del partito del sostegno alla crescita (con Italia e Francia) non sono facili da combinare.

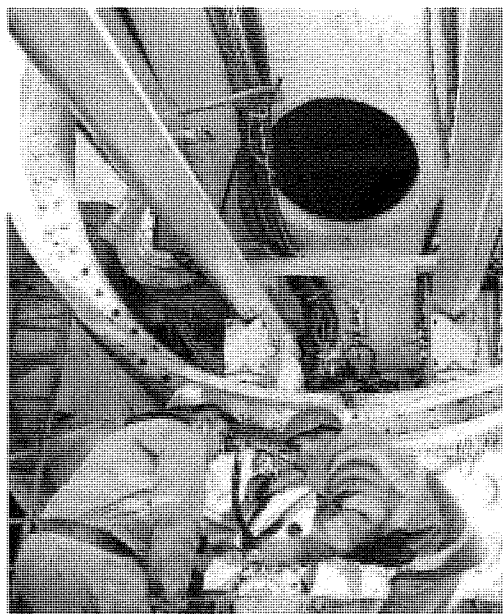
La «Clausola d'investimento» è un'idea del luglio 2013, fu la prima risposta all'esigenza di minor rigidità del Patto che sovrintende alla governance economica europea. In realtà, il tempo ha dimostrato che si trattava d'uno strumento difficile da utilizzare. Il governo

Letta ci ha provato, sfruttando piano di riforme e deficit sotto il 3% del pil, tuttavia Bruxelles non ha ritenuto che avessimo le carte in regola, salvo poi ammettere che la formula non è fatta per funzionare. Di qui la decisione di rivedere le regole e allargarne lo spettro.

## A caccia di fondi

Posto che la partecipazione eventuale, e alla fine probabile, dei Ventotto alla dote dell'Efsi (21 miliardi) non sarà oggetto di contestazione qualora fosse causa dello sfioramento del Patto di Stabilità, ora si valuta di non contare nemmeno la quota nazionale dei progetti scelti col piano Juncker. Nella mente di Bruxelles, grazie alla garanzia dell'Efsi, molti cantieri infrastrutturali potrebbero essere rilanciati attirando capitali privati. Visto che si tratta di lavori col bollino Ue - il piano per «la Buona scuola» da 8,7 miliardi come il terzo valico della Genova-Tortona, per dirne due - i denari spesi dei governi potrebbero essere sterilizzati ai fini delle pagelle europee, sempre che parame-

tri come il rapporto deficit/Pil siano nella norma. Passando nella stretta via della «Clausola», l'Italia potrebbe ritrovarsi i miliardi extra per la scommessa sulla ripresa che Renzi chiede da sempre. Magari di più. Soprattutto se passasse un'altra proposta sul tavolo in queste ore, cioè l'allargamento delle maglie per considerare anche lo scorporo dei progetti cofinanziati nell'ambito della Politica strutturale e le reti transeuropee. «Difficile, eppure possibile», dicono alla Commissione. Faciliterebbe un esito favorevole all'Italia, il riconoscimento della singola recessione come scusa di flessibilità invece che l'intera Ue in rosso come chiede qualcuno. Il resto è aperto: la facoltà che Bruxelles abbia più discrezione nel redigere la pagella dei Paesi e il legame dell'intera architettura con le riforme. «Equazioni e formule», spiega una fonte. Che poi aggiunge: «Ci saranno più margini. Però nessuno si illuda che si possa chiudere un occhio sui conti o sugli interventi strutturali: di questo, non se ne parla».



Il piano europeo prevede il rilancio di molti cantieri infrastrutturali

## I numeri del piano europeo



Il presidente della Commissione Ue Jean-Claude Juncker

**321**

**miliardi**  
I finanziamenti stanziati per il piano varato dal presidente della Commissione europea Juncker

**21**

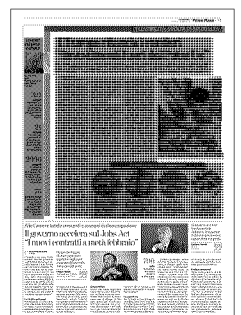
**miliardi**  
L'ammontare dei contributi che verseranno gli Stati europei per partecipare al piano di investimenti

**2000**

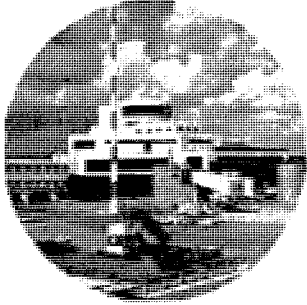
**progetti**  
Le iniziative presentate dall'Italia per Tlc, energia, trasporti, infrastrutture sociali e tutela della natura

**75**

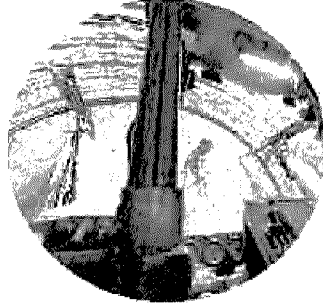
**miliardi l'anno**  
L'ammontare dei finanziamenti erogati dalla Banca europea degli investimenti negli ultimi due anni



## Alcuni progetti da approvare



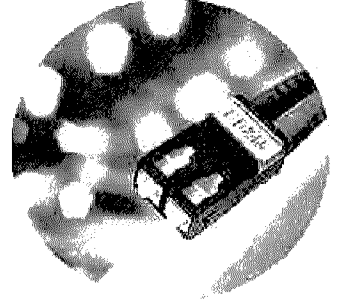
**Lo scalo di Malpensa**  
Per rafforzare l'aeroporto lombardo servono 225 milioni. Ma i progetti comprendono anche porti e autostrade



**L'alta velocità**  
Per far correre il treno veloce sul Terzo valico dei Giovi fra Genova e Tortona servono almeno sei miliardi di euro



**La «buona scuola»**  
Il progetto da 8,7 miliardi prevede ristrutturazione di edifici, digitalizzazione, formazione degli insegnanti e scuole innovative



**La banda larga**  
Il governo ha in cantiere un investimento per accelerare la «rivoluzione digitale», con reti più veloci e un piano per snellire la P.a.

## La riforma

### Appalti, in arrivo il nuovo codice: poche norme e più trasparenza

Iter a tappe serrate per dare alla luce il nuovo Codice degli appalti. Il disegno di legge delega del Governo è da qualche giorno in Senato, dove resterà fino alla prima parte di febbraio, poi un altro mese e mezzo alla Camera e il testo sarà pronto per essere presentato entro l'anno. A tracciare il cronoprogramma della riforma degli appalti è il vice ministro delle infrastrutture e trasporti Riccardo Nencini, titolare della delega, che insieme al ministro Maurizio Lupi ha anche concluso il lavoro sulla riforma del trasporto pubblico locale (che ora attende il passaggio in cdm) e sta mettendo a punto una serie di nuove misure sul tema della casa. Tornando agli appalti, il disegno di legge delega è da mercoledì all'esame della commissione Lavori pubblici del Senato, poi passerà alla Camera. La fine dei lavori, cioè la presentazione di un testo, è prevista entro fine anno: «proviamo cioè ad anticipare» rispetto alle scadenze fissate dall'Europa - puntualizza il vice ministro - che dà tempo fino ad aprile 2016 mentre la normativa italiana indica due mesi prima di quella data, cioè febbraio. Il nuovo Codice sarà più snello, con poche norme e comprensibili: tra i punti principali certezza dei tempi delle opere, trasparenza e controlli, riduzione delle deroghe e regolamentazione dei gruppi di pressione.



# Casa, i paradossi del nuovo catasto Per Imu e Tasi aumenti fino al 220%

Con la riforma il valore delle abitazioni triplica. Il nodo della revisione delle aliquote

## Il caso

di **Gino Pagliuca**

Negli ultimi giorni del 2014 i proprietari di case di quattro zone top di Milano si sono visti recapitare una lettera dell'Agenzia delle entrate che annunciava la revisione dell'estimo catastale dell'immobile e il relativo incremento, spesso superiore al 100% che si traduce in un aumento proporzionale per Imu e Tasi a partire da quest'anno. A Roma nel 2013 le rendite riviste al rialzo erano state addirittura 175mila, e di queste 79mila riguardanti abitazioni. Le due operazioni sono state possibili grazie a una norma della Finanziaria 2005 che consente ai comuni di cambiare classificazione catastale agli immobili delle zone che abbiano avuto un incremento dei valori medi di mercato del 35% superiori alla media cittadina; formalmente nulla a che vedere, quindi, con l'epocale riforma del catasto avviata lo scorso anno e destinata a diventare effettiva non prima del 2018-19. Sono però un campanello d'al-

**L'entrata in vigore**  
I nuovi estimi in vigore nel 2018-2019 ma a Milano e Roma è già partita la revisione

larne su che cosa potrebbe succedere se non verrà radicalmente ripensata nel frattempo l'imposizione fiscale sulla casa.

Il problema è che nonostante la crisi del mercato e il sensibile ridimensionamento dei prezzi, lo scostamento tra valore catastale e reale degli immobili rimane molto elevato. Secondo uno studio dell'Omi, l'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, che ha esaminato oltre 198mila atti di vendita su tutto il territorio nazionale, il valore catastale è in media 3,1 volte più basso del prezzo di cessione dell'immobile. Significa che se si applicassero le aliquote oggi in vigore l'importo dell'imposta di registro dovrebbe in media triplicare e quello di Imu e Tasi raddoppiare. Naturalmente le cose non stanno in maniera così semplice, perché la differenza tra città e città sono notevoli, e anche all'interno dei comuni di maggiore dimensione ci sono forti sperequazioni: oggi a Milano o a Roma una casa nuova in periferia ha un valore catastale più alto

di una di uguale superficie in centro, se era stata accatastata come casa popolare.

Nella tabella abbiamo calcolato di quanto differisce il valore catastale medio da quello di mercato nelle principali città italiane. Per il calcolo abbiamo considerato la casa di superficie e valore catastale medio della città e il prezzo medio a metro quadrato indicato da Nomisma, moltiplicato per la misura dell'appartamento.

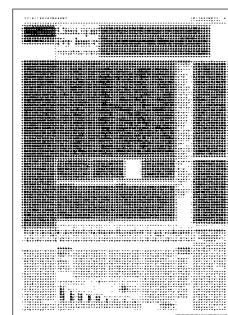
re alle commissioni provinciali se inadempienti. Il passaggio più delicato per dare via alla riforma è atteso nei prossimi mesi, quando il governo emanerà il decreto con i criteri per determinare gli estimi. Si partirà dai canoni di locazione e dai prezzi di vendita rilevati sul mercato (la base sarà presumibilmente quella dell'Osservatorio dell'Agenzia) e a quelli si applicheranno coefficienti di differenziazione a seconda del piano in cui si trova la casa, dell'epoca di costruzione, delle caratteristiche della strada ecc. In tutto saranno coinvolti 62 milioni di immobili: per questo i tempi non potranno essere brevi, considerando poi che chi si vedrà aumentare l'imponibile in maniera significativa difficilmente resisterà alla tentazione di presentare ricorso.

La città, tra quelle esaminate, più penalizzata sarebbe Messina dove l'incremento teorico dell'imposizione sarebbe del 221% ai fini Imu e Tasi e addirittura del 367% per l'imposta di registro da versare all'acquistato. A Milano Imu e Tasi crescerebbero del 120% mentre per comprare si pagherebbe il 220% in più. Nella Capitale i due valori di incremento sono rispettivamente 77,4 e 158%. La città che ha meno da temere è Torino, dove la differenza tra imponibile Imu/Tasi e valore fiscale è solo del 16%.

La riforma del Catasto prevede l'introduzione di criteri di mercato per l'identificazione del valore fiscale. Un aspetto basilare sarà il passaggio dal cervelotico sistema attuale basato sui vani a quello dei metri quadrati. In ogni provincia si insedierà una commissione censuaria che definirà gli estimi, ci sarà anche una commissione centrale per dirimere eventuali controversie e suppli-

## Le imposte

Con il nuovo criterio le imposte non si pagano più sui vani ma sui metri quadrati



## Vani e stanze, come si calcolano

Il sistema cervelotico di determinazione dei vani catastali risale al 1939, all'introduzione del Nuovo (allora si chiamava così...) catasto urbano. I vani catastali non coincidono con le stanze. Ogni stanza, purché possa contenere un letto è considerata un vano se la dimensione non supera i 15-20 metri, per dimensioni superiori la consistenza aumenta in proporzione. Ma la cucina, anche se è un minimo spazio, è sempre un vano, i bagni e i corridoi contano per un terzo, le cantine per un quarto. Il sistema dei vani si applica solo agli immobili di categoria catastale A.

## L'imponibile varia in base alla tassa

Secondo il sistema basato sugli estimi il valore imponibile di una casa cambia a seconda del tributo. Ai fini Imu e Tasi una casa con rendita catastale di 1.000 euro vale 168 mila euro (si aumenta la rendita del 5% e si moltiplica per 160). Per l'acquisto invece l'imposta di registro si calcola, se è prima casa moltiplicando la rendita per 115,5, se non si ha diritto alle agevolazioni per 126. Per l'Imu un ufficio paga sulla rendita aumentata del 5% e moltiplicata per 80. Una metodologia farragginosa a cui la determinazione del valore di mercato dovrebbe mettere fine.

Negli ultimi giorni del 2014 i proprietari di case di quattro zone top di Milano si sono visti recapitare una lettera dell'Agenzia delle entrate che annunciava la revisione dell'estimo catastale dell'immobile e il relativo incremento, spesso superiore al 100% che si traduce in un aumento proporzionale per Imu e Tasi a partire da quest'anno. A Roma nel 2013 le rendite riviste al rialzo erano state addirittura 175 mila, e di queste 79 mila riguardanti abitazioni. Le due operazioni sono state possibili grazie a una norma della Finanziaria 2005 che consente ai comuni di cambiare classificazione catastale agli immobili delle zone che abbiano avuto un incremento dei valori medi di mercato del 35% superiori alla media cittadina; formalmente nulla a che vedere, quindi, con l'epocale riforma del catasto avviata lo scorso anno e destinata a diventare effettiva non prima del 2018-19. Sono però un campanello d'allarme.

**L'entrata in vigore**  
I nuovi estimi in vigore nel 2018-2019 ma a Milano e Roma è già partita la revisione

## L'effetto dei nuovi estimi sulle tasse immobiliari

Città	Rendita catastale media	Valore mercato medio	Imponibile Imu/Tasi	Aumento se si applicasse il valore di mercato	Imponibile acquisto prima casa	Aumento se si applicasse il valore di mercato
Ancona	578,10	231.131	97.120	138%	66.770	246,2%
Bari	791,14	187.143	133.247	40,4%	91.607	104,3%
Bergamo	597,80	192.271	100.430	91,4%	69.046	178,5%
Bologna	804,39	202.018	135.137	49,5%	92.407	117,4%
Brescia	589,49	194.753	99.035	96,7%	68.066	186%
Cagliari	745,51	181.685	125.245	45,1%	86.106	111%
Catania	519,87	134.044	87.339	53,5%	60.046	123,2%
Firenze	836,76	266.861	135.535	96,9%	93.180	186,4%
Genova	737,05	157.435	128.864	22,2%	88.594	77,7%
Livorno	753,88	170.039	126.652	34,3%	87.073	95,3%
Messina	277,52	140.803	46.623	221,3%	32.054	367,4%
Milano	733,80	271.177	123.279	120%	84.754	220%
Modena	617,28	222.079	103.702	114,2%	71.295	211,5%
Napoli	592,94	193.607	99.615	94,4%	68.485	182,7%
Novara	503,98	149.579	84.668	76,7%	58.209	157%
Padova	964,92	188.687	162.106	16,4%	111.748	69,3%
Palermo	352,62	145.789	60.920	139,3%	41.883	248,1%
Parma	516,85	225.047	86.831	159,2%	59.696	277%
Perugia	519,99	197.694	87.359	126,3%	60.059	229,2%
Roma	1050,63	313.054	176.506	77,4%	121.348	158%
Salerno	712,98	312.950	119.781	161,3%	82.349	280%
Taranto	562,82	126.927	94.553	36,4%	65.005	98,3%
Torino	773,07	150.685	129.876	16%	89.290	68,8%
Trieste	649,96	145.636	109.193	33,4%	75.070	94%
Venezia	640,45	312.400	107.613	190,3%	73.684	322,2%
Verona	735,89	218.858	123.630	77%	84.946	157,5%

Fonte: Elaborazione Corriere della Sera su dati Agenzia delle Entrate e Normisma

d'Arco

# La lunga crisi

Determinante la garanzia statale. Da coinvolgere anche investitori istituzionali, fondi pensioni e di investimento, soggetti pubblici come Inail

## Pronto il Fondo Cdp-privati per Ilva e industrie in crisi

### L'ipotesi di una Spa - Dote iniziale fino a 4 miliardi

**Carmine Fotina**  
ROMA

Si partirà dall'Ilva per poi intervenire in altre crisi industriali: il governo è pronto a far decollare un nuovo strumento per le ristrutturazioni aziendali, che assumerà la forma di un Fondo di investimento o anche di una Spa holding di partecipazioni. La novità, che consentirà anche il coinvolgimento della Cassa depositi e prestiti, dovrebbe entrare nel decreto "Investment compact" o in alternativa essere inserita nell'iter parlamentare del decreto Ilva attualmente all'esame del Senato. Contemporaneamente, sempre in chiave industriale, si lavora ai "Development bond", l'equivalente dei project bond finalizzato però allo sviluppo di reti e consorzi di impresa.

#### Strumento anti-crisi

Il pacchetto di proposte è al vaglio di un gruppo di lavoro composto dagli esperti di Palazzo Chigi e dai capi della segreteria tecnica del ministero dell'Economia e del ministero dello Sviluppo economico, rispettivamente Fabrizio Pagani e Stefano Firpo. Il nuovo strumento per le ristrutturazioni interverrebbe in crisi di aziende caratterizzate da squilibri patrimoniali e finanziari solo temporanei, quindi dotate di buone prospettive in-

dustriali ed economiche. Questo target di imprese è monitorato con interesse da grandi banche, fondi, investitori istituzionali che per investire, però, richiedono una forma di presenza pubblica. Di qui l'idea di coinvolgere la Cassa depositi e prestiti con le uniche modalità che consentano di farlo senza rischiare di violarne lo statuto, di attivare un intervento di vigi-

#### INDUSTRIAL BOND

Nel decreto sull'«Investment compact» potrebbero entrare obbligazioni per finanziare progetti di sviluppo delle reti di impresa

lanza di Banca d'Italia o peggio ancora di innescare una procedura Ue di infrazione per aiuti di Stato. In sostanza Cdp può entrare in quest'operazione solo con il ruolo di *anchor investor*, a determinate condizioni, e con la garanzia dello Stato.

#### Soggetti pubblici e privati

Si sta immaginando la creazione di un Fondo di investimento o una Spa holding di partecipazioni, con conferimenti potenziali nell'ordine di 3-4 miliardi di cui 1 di fonte privata. Potrebbero entrare anche soggetti stranieri, in

linea con le iniziative del governo per aumentare l'afflusso di investimenti esteri (si veda Il Sole 24 Ore di ieri). Ci sarebbero due categorie di quote o azioni: le prime sottoscritte da banche, investitori istituzionali, fondi di investimento e altri privati; le seconde sottoscritte da Cdp ma anche fondi pensioni, Poste Vita, Inail, assicurazioni vita. I privati sarebbero comunque dotati di poteri speciali nella governance societaria, compreso il veto su nuovi investimenti. Gli altri investitori, invece, beneficerebbero di una garanzia dello Stato sul capitale investito e su un rendimento minimo. Uno schema di questo tipo potrebbe generare una buona redditività e con circa 300 milioni di copertura si potrebbero garantire 3-4 miliardi di conferimenti.

Da un punto di vista strettamente normativo, si potrebbe sfruttare come base il «Fondo di servizio per la patrimonializzazione delle imprese» già previsto dal decreto sblocca Italia, ovviamente con tutte le modifiche del caso.

#### Ilva

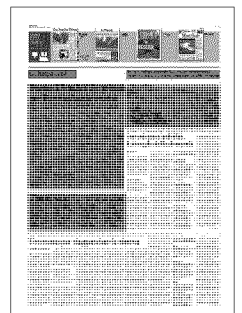
Come detto, l'Ilva sarebbe la prima missione di questo nuovo strumento. Verrebbe creata un'ulteriore newco che prenderebbe in affitto gli asset Ilva depurati delle passività, per poi im-

barcare anche altri soci (partner siderurgici ad esempio). Solo come ipotesi alternativa, il Fondo (o la Spa) entrerebbe in seconda battuta nel capitale di una newco costituita con fondi a disposizione dell'amministrazione straordinaria e con risorse Ue.

#### Industrial bond

In questi giorni viene messo a punto il decreto legge sull'«Investment compact» che, a meno di cambiamenti di rotta, il governo intenderebbe varare al consiglio dei ministri del 20 gennaio. Tra le proposte in ballo c'è anche quella dello Sviluppo economico per la creazione degli «Industrial development bond» sulla falsariga di alcuni analoghi strumenti presenti all'estero. Si tratterebbe di bond, destinati a investitori qualificati, emessi per finanziare progetti di reti con soggettività giuridica o consorzi di imprese. Progetti di integrazione della filiera, internazionalizzazione, innovazione e ricerca, digitalizzazione dei processi aziendali, sviluppo della catena commerciale, ottimizzazione dei crediti commerciali. Le obbligazioni «industriali» godrebbero, come nel caso dei project bond riservati alle infrastrutture, di un trattamento fiscale equiparato ai titoli di Stato: ritenuta ridotta del 12,5%, anziché del 26 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

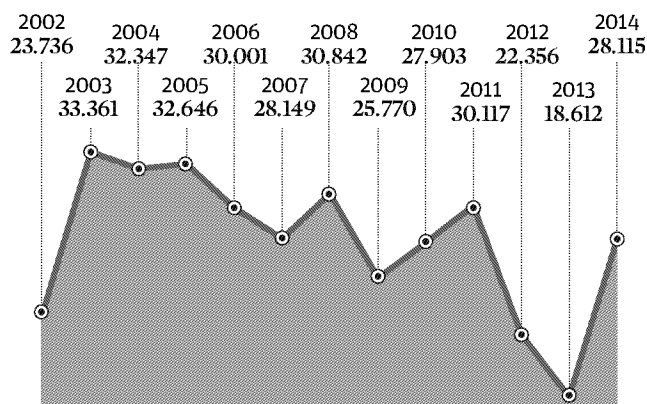




## I segnali di ripresa della domanda

### VALORE TOTALE DEI BANDI DI GARA PUBBLICATI

Dati in milioni di euro



### LA RIPARTIZIONE

Numero e importi (in milioni di euro) dei bandi pubblicati per committenti

	Valori assoluti		Var. % su 2013	
	Numero	Importo	Numero	Importo
Comuni	10.104	6.368	21,1	46,0
Regioni	185	2.132	69,7	258,0
Aziende speciali	1.103	2.709	21,7	4,8
Anas	652	1.389	38,7	128,6
Concessionarie Anas	92	283	46,0	-50,1
Ferrovie	248	3.021	17,0	45,8

## Le novità

### LE AZIENDE «TARGET»

Si interverrebbe in imprese con squilibri patrimoniali e finanziari solo temporanee, dotate quindi di buone prospettive industriali ed economiche. Aziende che ad esempio sono soffocate da temporanee crisi di liquidità. Non ci sarebbe il vincolo di investire esclusivamente in aziende che già sono in utile

### IL RUOLO DEI PRIVATI

Inizialmente il Fondo o la Spa potrebbe essere costituito esclusivamente da Cdp e altri investitori della sfera pubblica, per poi aprirsi successivamente ai privati. Quest'ultimi sarebbero dotati di speciali poteri nella governance, fino al possibile veto sull'adozione di nuovi investimenti

### LA COPERTURA

Si calcola che 300 milioni di euro potrebbero essere sufficienti alla costituzione di un fondo che copra la garanzia dello Stato in modo da garantire tra i 3 e i 4 miliardi di conferimenti nel nuovo soggetto. La garanzia dello Stato è un elemento essenziale per poter consentire alla Cdp di intervenire nell'operazione

### L'OPERAZIONE ILVA

Il Fondo o Spa dovrebbe creare un'ulteriore newco che prenderebbe in affitto gli asset Ilva depurati delle passività, per poi imbarcare anche altri soci. Solo come ipotesi alternativa, il Fondo (o la Spa) entrerebbe in seconda battuta nel capitale di una newco costituita con fondi a disposizione dell'amministrazione straordinaria e con risorse Ue