CORRIERE DELLA SERA

Data 26-05-2016
Pagina 11
Foglio 1

Industriali

Boccia eletto presidente di Confindustria La conta dei voti

ROMA Vincenzo Boccia prende le redini di Confindustria. L'insediamento a viale dell'Astronomia è avvenuto formalmente ieri sera, dopo il voto dell'assemblea privata che lo ha eletto con l'87% dei voti, tenendo conto dei 914 sì e dei 132 no risultati al termine dello spoglio. Se si considerano anche i 305 astenuti sul totale dei 1414 voti dell'assemblea, allora il consenso si assesta sul 67%.

L'esito del voto è stato accolto da un lungo e caloroso applauso. È stata così confermata la designazione di Boccia alla presidenza arrivata dal consiglio generale di fine marzo con 100 voti a favore rispetto ai 91 andati ad Alberto Vacchi, presidente degli industriali di Bologna. Oggi Vincenzo Boccia terrà il suo primo intervento all'assemblea pubblica. Ospite d'eccezione, il presidente della Repubblica, Sergio Mattarella.

A votare contro o scheda bianca sono stati soprattutto i rappresentanti delle territoriali dell'Emilia Romagna, di un ampio pezzo della Lombardia e di un paio di province del Veneto, Padova e Treviso. Durante l'assemblea gli interventi sono stati numerosi e non di circostanza. Hanno parlato Gianfelice Rocca per Assolombarda, i past president Antonio D'Amato e Luigi Abete, il presidente di Confindustria Emilia Romagna Maurizio Marchesini, il leader di Federmeccanica Fabio Storchi. Gli interventi più critici sono stati quelli di Michelangelo Agrusti, presidente di Confindustria Pordenone e della presidente di Confindustria Treviso, Maria Cristina Piovesana.

Nell'insieme, il clima, da parte di coloro che non avevano sostenuto Boccia fin dalla prima ora, ha preso la forma di quello che ieri all'uscita da viale dell'Astronomia dopo la votazione molti imprenditori definivano «supporto costruttivo». Ora al neopresidente toccheranno sfide importanti e complesse. A partire dalle relazioni industriali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Vincenzo Boccia

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il Sole 24 ORE

Data 26-05-2016
Pagina 7
Foglio 1

L'evento. All'Auditorium di Confindustria l'esposizione dedicata alla responsabilità sociale delle imprese organizzato dai Giovani imprenditori di Confindustria

Aperta la mostra sui «capitani coraggiosi»

Diciotto imprenditori, di epoche diverse e con storie molto differenti tra di loro. Ma con un comune denominatore: l'attenzione al sociale e alla sostenibilità, unendo i valori etici accanto alla redditività del business.

Si inaugura oggi, all'Auditorium di Confindustria, in viale Tupini, la mostra "Capitani coraggiosi", organizzata dai Giovani imprenditori di Confindustria, in collaborazione con Museimpresa. Un titolo che diventa ancora più esplicito leggendo la didascalia: "Etiche imprese di responsabilità sociale".

È una scelta, spiega il presidente, Marco Gay, che si colloca nella tradizione culturale del movimento: «La responsabilità sociale d'impresa è un tema che seguiamo da sempre. Abbiamo deciso - continua Gay - di utilizzare un taglio diverso e di farlo vedere attraverso una mostra che ripercorre le storie di 18 donne e uomini di impresa protagonisti del made in Italy nel mondo: dalla mitica Lettera 22 di Olivetti al tailleur rosso SushiFlorian di Luisa Spagnoli per la principessa del Galles, insieme a tanto altro design, gusto, qualità, per una cultura d'impresa fatta di sociale e sostenibilità».

I COMMENTI

Boccia: «È la dimostrazione del coraggio e della passione degli imprenditori». Gay: «Un gesto importante di attenzione al valore sociale dell'impresa»

Ieri pomeriggio, dopo l'assemblea privata, il presidente di Confindustria, Vincenzo Boccia, e Gay hanno tagliato insieme il nastro. «È la dimostrazione del coraggio e della passione degli imprenditori italiani», è stato il commento di Boccia. «Un gesto importante di attenzione al valore sociale dell'impresa - ha continuato ancora Gay - prima siamo qui con i Giovani imprenditori e poi questo spazio sarà aperto a tutti, specialmente ai ragazzi, che potranno vedere cosa sa e può fare l'industria italiana».

I protagonisti della mostra sono il simbolo di una ben più ampia platea di chi fa impresa nel paese. «Un imprenditore non passa alla storia per quello che ha guadagnato, egli passa alla storia per il contributo che ha dato alla comunità, alla scienza, alla bellezza, al bene e al progresso dell'umanità», è scritto in neretto nelle pagine di introduzione del catalogo, con i contributi di chi ha collaborato alla realizzazione della mostra.

«Questi Capitani coraggiosi sono i tanti esempi autorevoli di una cultura d'impresa - ha continuato ancora Gay - fatta di impegno verso le persone e i territori, di una storia imprenditoriale che siamo orgogliosi di poter raccontare e di cui vogliamo essere protagonisti anche nel futuro».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

«Capitani coraggiosi». Il manifesto della mostra sulla responsabilità sociale d'impresa organizzata dai Giovani di Confindustria. Ieri il taglio del nastro da parte di Vincenzo Boccia e Marco Gay.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il Sole 24 ORE

Data 26-05-2016
Pagina 7
Foglio 1

I conti. Pubblicato online dopo il via libera all'unanimità dell'Assemblea privata

Approvato il bilancio 2015

È sempre stato a disposizione degli associati, da ieri è anche online, facilmente consultabile sulla home page del sito di Confindustria. Il bilancio 2015, approvato ieri all'unanimità dall'assemblea privata di Confindustria, chiude con un sostanziale pareggio tra oneri e proventi, rilevando un avanzo della gestione operativa e finanziaria di euro 15.211 (i proventi sono tutti di natura privata, Confindustria non riceve finanziamenti pubblici).

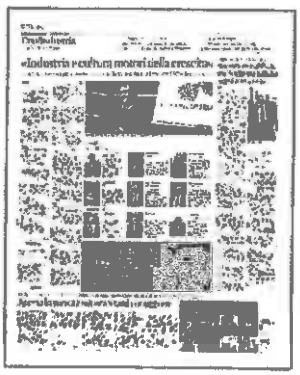
Nel quadriennio 2012-2015 Confindustria ha potenziato l'organico con l'inserimento di 70 nuove risorse a fronte di 29 uscite. Questo rafforzamento della struttura è stato realizzato mantenendo l'equilibrio economico grazie a un'importante azione di razionalizzazione dei costi gestionali che ha impattato su diverse voci di spesa: consulenze, viaggi e trasferte, rappresentanza, telecomunicazioni, studi, ricerche e servizi, erogazioni ad enti, determinando una riduzione complessiva dei costi di gestione nel quadriennio di 2,2 milioni. A riprova, appunto, che l'impegno a contenere i costi, già avviato, sta proseguendo.

I RISULTATI 2015
Confindustria presenta un patrimonio netto di 290 milioni con una riserva di 58,5 milioni. Costi razionalizzati per 2,2 milioni di euro

Il totale degli oneri della gestione operativa e finanziaria è rimasto sostanzialmente invariato, risultando pari a 39,2 milioni e confermando così l'andamento positivo già registrato negli ultimi anni.

Dal punto di vista patrimoniale, Confindustria presenta al 31 dicembre 2015 un patrimonio netto di 290 milioni con una riserva attività istituzionali di 58,5 milioni di euro.

Il bilancio 2015 è consultabile nella home page del sito di Confindustria, nella sezione "Chi siamo", alla voce "Bilancio".



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Edilizia e Territorio

Stampa Chiudi

26 Mag 2016

Codice appalti, dopo un mese ancora flop per i bandi: sul mercato solo 10 gare sopra i 5 milioni

Alessandro Lerbini

A distanza di poco più di un mese dall'entrata in vigore del nuovo codice appalti il mercato dei lavori pubblici continua a rimanere "a corto" di nuove procedure. Persiste lo stallo che si è creato dal 20 aprile, spezzato solo dai pochi bandi di rilievo che di rado vengono pubblicati sulla Gazzetta europea e su quella italiana.
Per le imprese edili che lavorano con la pubblica amministrazione prosegue quindi la penuria di iniziative aperte alla libera concorrenza.

In base ai dati contenuti nella banca dati appalti di Edilizia e Territorio, nell'ultimo mese (dal 24 aprile al 25 maggio) sono stati promossi complessivamente appena 351 bandi di lavori (contro i 1.666 dell'intero mese di aprile rilevati dal Cresme Europa Servizi). Di questi, 252 ricadono nella fascia fino a 500mila euro, 77 hanno un importo compreso tra 500mila euro e 2,5 milioni, 11 tra 2,5 e 5 milioni, otto tra 5 e 15 milioni e solo due oltre i 15 milioni.

Ad aprire la lista dei bandi "timbrati " Dlgs 50/2016 è una maxiconcessione da 338 milioni per un impianto trattamento rifiuti in provincia di Roma. A promuovere l'operazione è Bracciano Ambiente Spa che affida ai privati la progettazione definitiva, esecutiva, realizzazione e gestione di un ecodistretto costituito da un impianto di preselezione Rsu con recupero spinto delle frazioni riciclabili e di valorizzazione delle frazioni da Rd non biodegradabili, e di un impianto per il compostaggio della Forsu e digestione anaerobica.
L'area dove saranno realizzate le opere ricade nella parte meridionale del territorio del Comune di Bracciano, in località Cupinoro, a circa 6 km dal centro abitato. L'importo dell'intervento, riferito alla progettazione e ai lavori, è di 27,2 milioni. Il valore stimato della concessione di 338 milioni è stato determinato dal piano economico-finanziario redatto dallo studio d'ingegneria Martino associati ed è calcolato sul fatturato totale del concessionario per tutta la durata del contratto di concessione, pari a 20 anni, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi.

L'altro avviso di rilievo, dall'importo di 29,3 milioni, lo ha promosso la Stazione unica appaltante della Provincia di Vercelli che assegna il contratto di concessione riguardante la progettazione definitiva ed esecutiva, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza e il collaudo dei lavori di realizzazione di adeguamento e ampliamento, della gestione globale della casa di riposo e del servizio di mensa scolastica esteso al micronido comunale e a utenti esterni per il Comune di Villata.

È di pochi giorni fa il bando della Commissione europea, Centro comune di ricerca di Ispra

(Varese) per i lavori di progettazione, installazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e verifica di impianti elettrici, di rilevazione incendi, regolazione, e impianti speciali per il Centro di ricerca. I lavori riguardano la fornitura e la posa in opera di materiali e impianti elettrici e reti di distribuzione elettrica, impianti di rilevazione incendi, di diffusione sonora, citofonia, videocitofonia, televisivi, automazione, videosorveglianza, rilevazione presenza e controllo accessi. La base d'asta è di 14,5 milioni.

Le principali gare dell'ultimo mese

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

Quotidiano del Sole 24 Ore
Edilizia e Territorio

Stampa Chiudi

26 Mag 2016

Consiglio di Stato/1. Decidere sulla regolarità del Durc in gara spetta ai Tar, non al giudice civile

Mauro Salerno

Deve essere i giudici amministrativi (Tar e Consiglio di Stato) e non i giudici civili a decidere sulla regolarità dei Durc presentati dalle imprese nelle gare d'appalto. Lo ha chiarito definitivamente il Consiglio di Stato con la sentenza n.10/2016 depositata ieri dall' Adunanza Plenaria, dunque destinata a fare giurisprudenza, risolvendo una volta per tutte un conflitto tra diversi orientamenti. Con la stessa pronuncia il Consiglio di Stato è anche tornato sulla possibilità che prima di essere esclusa dalla gara per Durc irregolare debba essere chiamata a sanare le lacune da parte della stazione appaltante, in ossequio al principio sancito con il decreto fare (n. 69/2013).

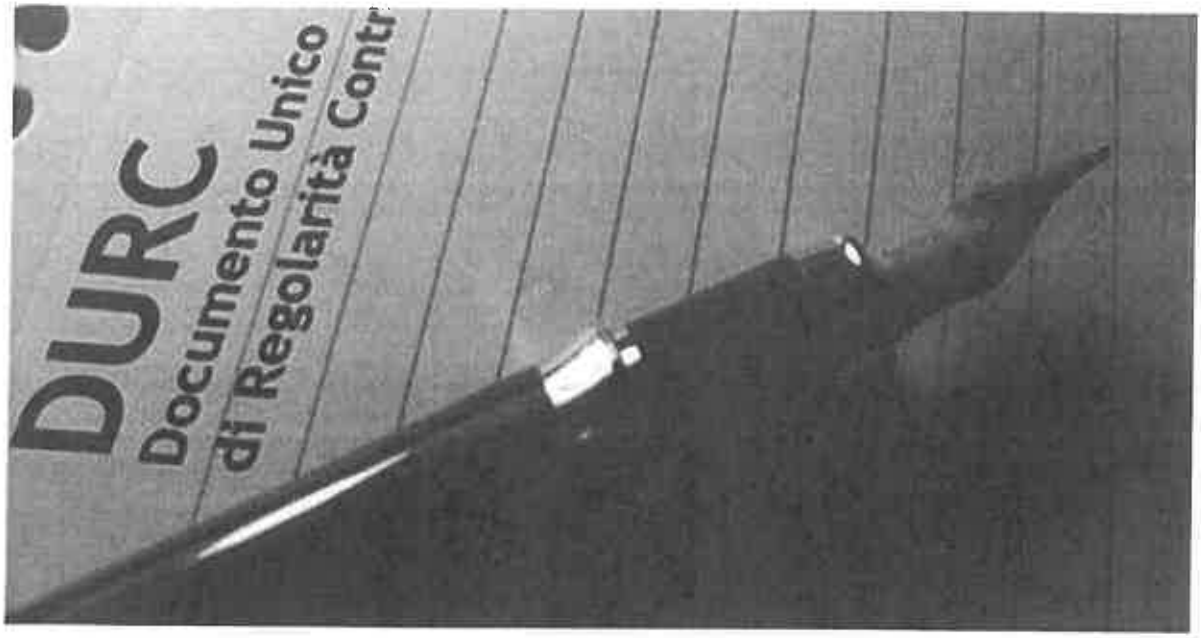
Sul questo secondo punto la sentenza ribadisce il principio già sancito con la sentenza n.6 di febbraio 2016. Ricordando cioè, che anche dopo l'entra in vigore del decreto fare l'invito a regolarizzare la posizione entro 15 giorni «può operare solo nei rapporti tra impresa ed Ente previdenziale, ossia con riferimento al Durc chiesto dall'impresa e non anche al Durc richiesto dalla stazione appaltante per la verifica della veridicità dell'autodichiarazione resa ai fini della partecipazione all'appalto». Perché l'impresa deve essere «in regola con l'assolvimento degli obblighi previdenziali ed assistenziali fin dalla presentazione dell'offerta e conservare tale stato per tutta la durata della procedura di aggiudicazione e del rapporto con la stazione appaltante, restando dunque irrilevante, un eventuale adempimento tardivo dell'obbligazione contributiva».

Sulla regolarità in gara decide il Tar

Più innovativo il principio relativo alla giurisdizione sul Durc che ha prodotto più di una sentenza discordante. In questo caso l'Adunanza Plenaria sgombra il campo chiarendo che quando la questione della regolarità del certificato contributivo emerge nel corso di una procedura d'appalto a decidere devono essere i giudici amministrativi. «Nelle controversie in materia di contratti pubblici - argomentano i giudici - il Durc viene in rilievo non in via principale, ma in qualità di presupposto di legittimità di un provvedimento amministrativo adottato dalla stazione appaltante ».

Si tratta insomma di verificare il possesso di un requisiti dichiarato da un concorrente. Per cui «il diritto di difesa verrebbe, in effetti, leso se si costringesse il privato a contestare, dinanzi al giudice ordinario, la regolarità del d.u.r.c. e, successivamente, dopo aver ottenuto l'accertamento dell'errore compiuto dall'ente previdenziale, la illegittimità delle determinazioni della stazione appaltante dinanzi al giudice amministrativo». «Un iter processuale di tal genere si legge ancora nella sentenza - risulterebbe eccessivamente gravoso per il privato ed incompatibile con la celerità che il legislatore ha imposto per il rito degli appalti».

In più, è la conclusione, visto che «la certificazione relativa alla regolarità contributiva dinanzi al giudice amministrativo viene in rilievo alla stregua di requisito di partecipazione alla gara e, pertanto, il regime relativo alla valutazione circa la sua regolarità non può essere differente da quello previsto per gli altri requisiti».



P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

Quotidiano del Sole 24 Ore
Edilizia e Territorio

Stampa Chiudi

26 Mag 2016

Consiglio di Stato/2. Niente silenzio-assenso su piani attuativi in aree a vincolo paesaggistico

Mau. S.

L'arma del silenzio-assenso, per superare l'inerzia o l'obiezione di un ente parco alla realizzazione di un progetto, può essere agitata solo in caso di richieste di permessi per interventi edilizi "puntuali", non per ottenere il via libera a un piano urbanistico.

È questo il principio che si ricava dallasentenza pronunciata dal Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria n 9/2016 depositata martedì 24 maggio.

L'Adunanza Plenaria era stata chiamata in causa dalla quarta sezione di palazzo Spada per dirimere il conflitto di giurisprudenza relativo all'applicazione dl silenzio-assenso nel caso di richieste di titoli edilizi in aree tutelate dal punto di vista paesaggistico ambientale.

Per una parte della giurisprudenza - ricostruisce la sentenza - il meccanismo del silenzio-assenso, che impone agli enti parco di rilasciare i nulla osta entro 60 giorni, sarebbe operativo anche nelle zone tutelate. Per un altro orientamento invece , la possibilità di formazione di permessi tramite silenzio assenso su aree tutelate sarebbe esclusa dall'articolo 20 della legge 241/1990, come modificato dal decreto legge 35/2005. La novità del 2005, che esclude la possibilità di ottenere permessi in aree tutelati tramite silenzio-assenso, avrebbe infatti comportato l'abrogazione dell'articolo 13 della legge 341/1991 che invece prevedeva esplicitamente questa possibilità.

La questione è stata sollevata da un'impresa che si era vista negare fuori tempo massimo il nulla osta a una proposta di Programma integrato di intervento per realizzare un complesso residenziale e commerciale, in un'area ricadente nel parco dei Castelli romani. Un elemento che ha permesso all'Adunanza Plenaria di sgombrare il campo dalla questione.

I giudici non entrano nel merito dell'abrogazione del silenzio-assenso nel caso di permessi su aree tutelate, chiarendo invece che il riferimento all'articolo 13 della legge 341/1991 è errato. Per l'Adunanza plenaria, infatti, il meccanismo del silenzio-assenso previsto da quella norma è «applicabile alle sole ipotesi, cui la norma è specificamente riferibile, di titoli abilitativi "puntuali"». Non invece nella fase precedente alla richiesta di premesso edilizio, come quella di formazione dello strumento urbanistico attuativo, dove la chiamata in causa l'ente parco «non avviene non già in applicazione del più volte citato art. 13, l. nr. 394/1991, ma per più generali ragioni collaborative e di economia procedurale, non essendo né ragionevole né opportuno proseguire le attività intese all'esecuzione dell'intervento
programmato e spingerle fino a un grado estremo di dettaglio prima di aver acquisito un primo parere dell'autorità preposta a valutarne l'impatto sul territorio».

Casa 24 PLUS Il Sole 24 ORE

Data 26-05-2016
Pagina 20
Foglio 1 / 2

SETTORE COMMERCIALE

Nel primo trimestre 2016 la metà dei volumi del 2015

Dal Mapic Italy emerge l'attrattività del retail nel nostro Paese, specie per le vie del lusso

di **Paola Dezza**

La scelta di Mapic di aprire una fiera italiana dedicata al mercato immobiliare retail è stata dettata dall'importanza del nostro Paese nel panorama del settore a livello europeo. È in Italia che si è registrato un interesse crescente per il mercato delle High street, con balzi in avanti dei canoni nelle vie del lusso a due cifre. Non solo. L'apertura del più grande centro commerciale del Vecchio continente con l'inaugurazione di Arese solo un mese fa ha messo il Paese anche al centro del dibattito sugli shopping center.

Mapic Italy, manifestazione che si è tenuta per la prima volta a Milano nelle giornate del 24 e del 25 maggio, è stata - a detta degli organizzatori - di successo. Con 1.400 partecipanti sugli 800 attesi e con stand - piccolissimi - gremiti. Bisognerà capire se il rallentamento che molti operatori, anche tra quelli presenti, riscontrano nel mercato immobiliare in questi primi mesi del 2016 non sarà di intralcio per pianificare una nuova edizione, magari ci si augura pensata un pochino più in grande.

Il quadro tracciato da Cushman & Wakefield sul mercato degli immobili retail in Italia pone l'accento sul recupero nel settore investimenti e sul leggero, per qualcuno impercettibile, aumento dei consumi. In tale contesto i canoni di affitto "prime" restano stabili in tutti i settori, ma segnano cali i rendimenti in città.

Anche secondo il team di Cbre migliorano gli investimenti retail nel primo trimestre del 2016 con un volume trimestrale di 600 milioni di euro, in rialzo del 13% rispetto al trimestre precedente e oltre tre volte il volume dello stesso periodo dello scorso anno. Il 62% dei volumi si è concentrato nel segmento High street, scelta dettata dall'elevata volatilità dei mercati che riflette pertanto un cambio di strategia verso investimenti meno rischiosi. Positiva la leggera crescita della fiducia dei consumatori a marzo sul mese precedente, confermandosi sui livelli più elevati dal 2011. Sempre nel segmento High street Cbre rileva una riduzione dei rendimenti a quota 3,5% per le High street prime e del 5% per quelle secondarie (gli yield erano rispettivamente il 4,25% e il 6,5% un anno fa).

Un segnale importante arriva dall'attività di sviluppo di centri commerciali, che sta migliorando con stime di nuovi progetti oggi in costruzione di circa 331mila mq di Gla, in forte crescita rispetto al nuovo stock realizzato nel 2015. In aumento anche le estensioni di centri esistenti, stimate in almeno 80mila mq di Gla. «Il maggior numero di progetti retail in corso di costruzione continua a essere rappresentato da centri commerciali, anche se cresce l'interesse per lo sviluppo dei parchi commerciali e di nuovi concept» recita il report di Cbre.

Il mercato italiano, come è emerso da Mapic Italy, si rivela una importante meta per i retailer internazionali che cercano spazi per aprire nuovi punti vendita nelle principali città del nostro Paese. «La domanda dei retailer continua a essere forte e il 2016 sarà un anno caratterizzato da un numero significativo di nuovi ingressi nel mercato italiano» dicono da Cbre. E la nuova offerta sta creando gli spazi per l'ingresso di nuovi retailer.

Cristiana Zanzottera, a capo della ricerca di JLL, ritiene che la scelta di aprire al Mapic in Italia è un segnale importante, tenuto conto poi che forte è stata nei due giorni la presenza internazionale. «Sotto il profilo degli investimenti il retail ha totalizzato una performance di circa 700 milioni di euro nel primo quarto 2016, la metà dei volumi dell'intero 2015 - dice Zanzottera -. Con l'High street che beneficia del vantaggio della scarsità del prodotto core nel segmento degli uffici». I retailer in Italia continuano ad aprire spazi fisici, trend che rimane importante. Gli spazi sono sempre più realizzati con concetti innovativi. «Il ruolo dello spazio fisico è e resterà importante - spiega Pierre Marin, ceo di JLL Italia -, ma sarà sempre più utilizzato in maniera evoluta, con nuovi modi di utilizzo dello spazio e di intenzioni di acquisto diverse. Gli spazi retail diventeranno luoghi multidimensionali a destinazione mista, con un'offerta più ampia, luoghi sociali che possano offrire sempre di più una vera e propria esperienza d'acquisto».

Nel primo trimestre del 2016 lo stock del settore retail ammonta, secondo JLL, a circa 18.542.000 mq, dato che include centri commerciali, parchi commerciali, factory outlet e anche in parte residuale i cosiddetti leisure, entertainment e lifestyle centre. A livello di distribuzione geografica, per quanto riguarda il retail moderno la situazione resta invariata: concentrazione nel nord del Paese (circa il 58% del totale), predominanza di centri commerciali (86%) e di prodotti di piccole dimensioni o centri di prossimità (48%). Ancora oggi in Italia sono pochi gli esempi di centri di dimensioni elevate (oltre 80.000 mq) che rappresentano infatti solo il 2% del totale. «La scarsità di prodotto di dimensioni regionali e sovraregionali unita all'appetito degli investitori retail nei confronti di questo tipo di asset, sta spingendo i player verso progetti di sviluppo o turnaround contribuendo alla crescita e al rinnovamento dello stock esistente» dicono da JLL. Entro fine 2016 si prevede il completamento di altri 11 progetti già in costruzione (sei centri commerciali, tre factory outlet, due parchi commerciali) per un totale di circa 477mila mq, per il 75% concentrati nel nord Italia, a cui si aggiunge una media di 400mila mq all'anno prevista per il periodo 2017-2020 (fra progetti in costruzione e pianificati).

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Casa 24 PLUS Il Sole 24 ORE

Data 26-05-2016
Pagina 20
Foglio 2 / 2

Il quadro

Canoni e rendimenti nel settore retail

Canoni nei retail prime (marzo 2016)

	EURO/MQ/ANNO	VARIAZIONE % 1 ANNO	VARIAZIONE % 5 ANNI
High street			
Milano	12.000	20,0	12
Roma	11.000	15,8	10,4
Firenze	4.000	0,0	0,0
Napoli	1.700	0,0	−2,2
Venezia	4.000	0,0	5,9
Retail park			
Milano	180	0,0	−3,9
Roma	180	0,0	−2,1
Shopping center			
Milano	850	0,0	1,2
Roma	850	0,0	1,2

Yield nei retail prime (marzo 2016, in %)

	1° TRIM 2016	4° TRIM 2015	ULT. ANNO	10 ANNI MAX	10 ANNI MIN
High street					
Milano	3,25	3,25	4,0	4,75	3,25
Roma	3,25	3,25	4,0	4,75	3,25
Firenze	4,25	4,25	5,0	5,25	4,25
Napoli	5,75	5,75	6,0	6,5	5,0
Venezia	4,0	4,0	4,75	5,25	4,0
Retail park					
Milano	6,25	6,5	7,0	7,75	5,5
Roma	6,25	6,5	7,0	8,0	5,5
Shopping center					
Milano	5,25	5,5	6,0	6,5	4,5
Roma	5,25	5,5	6,0	6,75	4,5

FONTE: Cushman&Wakefield

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Casa 24 PLUS Il Sole 24 ORE

Data 26-05-2016
Pagina 20
Foglio 1

I DATI AGENZIA DELLE ENTRATE-ASSILEA

Nel non residenziale brillano i negozi

Un andamento che ha preso strade divergenti e percorso il 2015 su binari diversi per i vari comparti che fanno capo comune al settore immobiliare. È la fotografia tracciata nel rapporto sul mercato non residenziale dall'agenzia delle Entrate e Assilea pubblicato ieri.

In generale i volumi sono stagnanti e sono scesi dello 0,1% rispetto al 2014 a quota 44.319 transazioni, ma mentre le vendite dei negozi sono salite del 2,7% quelle dei capannoni sono scese del 3,5% e quelle degli uffici dell'1,7%, scesi questi ultimi a quota 8.662 compravendite.

In termini di stock immobiliare, i negozi rappresentano la tipologia edilizia con il numero di unità più elevato tra le tipologie non residenziali (poco più di 2,5 milioni di unità). Le unità nella tipologia negozi rappresentano il 60% dello stock non residenziale, seguono i capannoni, con circa il 18% e gli uffici, con il 15% circa.

Tra le macro aree territoriali, quella con i dati peggiori è il nord-est, che perde lo 0,8%, mentre le altre zone mostrano dati piuttosto omogenei, con incrementi che oscillano tra il +2,7% del nord-ovest e il +4,3% del centro, passando per il +3,3% del sud e il +4% delle isole.

A livello nazionale la quotazione media di riferimento è stata di 1.640 euro al metro quadro, in calo del 2,7% rispetto alla quotazione media del 2014.

Nel segmento uffici l'andamento è abbastanza disomogeneo nelle diverse aree geografiche, con il sud e il nord-est che perdono rispettivamente il 12,8% e l'8,3%, mentre il centro e le isole guadagnano poco più dell'8%; il nord-ovest, che resta l'area nella quale si concentra la quota maggiore di compravendite di uffici, segna un lieve aumento dello 0,6%. A livello nazionale, la quotazione media annuale di riferimento per gli uffici è nel 2015 dell'ordine di 1.456 euro al mq, in diminuzione del 2% rispetto al 2014. Considerando i soli capoluoghi di provincia la quotazione media di riferimento nazionale per gli uffici è pari a 2.009 euro al mq, in diminuzione del 3% rispetto al 2014. Milano è la città con il maggior numero di transazioni (850 nel complesso), con un aumento del 35,3%. In positivo anche la maggior parte delle altre metropoli, con crescite anche a doppia cifra, ad eccezione di Bari, Bologna e Genova che mostrano invece segni di sofferenza.

Nella categoria negozi, la quotazione media a livello nazionale è pari a 1.640 euro al mq, in calo del 2,7% rispetto alla quotazione media del 2014. Esaminando i valori nei soli capoluoghi di provincia, risulta che la quotazione media di riferimento è pari a 2.298 euro al metro, che scende del 3,3% dal 2014. Dall'analisi delle quotazioni medie emerge che tra le principali città solo Milano, Roma e Venezia superano i 3mila euro la metro quadrato. Venezia è la più cara con valori pari a 4.200 euro al metro. Ma mentre a Roma e Venezia i valori sono calati dal 2014 a Milano sono rimasti stabili. A Roma ci sono state 1.375 compravendite contro le 1.217 di Milano. Il massimo ribasso si è registrato in Valle d'Aosta (-6,9%), significativo anche il dato del Piemonte (-5,4%), mentre tengono sostanzialmente la Lombardia, la Liguria e la Calabria (tutte con un calo inferiore al mezzo punto percentuale).

Nel complesso le vendite di uffici, negozi e capannoni restano stabili con 44.319 transazioni

E sul fronte leasing? Nei primi quattro mesi del 2016 il numero di contratti di leasing stipulati nel settore del real estate non residenziale è cresciuto del 4% rispetto allo stesso periodo del 2015, mentre il valore dello stipulato è diminuito del 4,9%, interamente ascrivibile alla contrazione del segmento da costruire. Positiva è invece la dinamica della categoria costruito, che registra un +5,85% nel numero e +3,81% nel valore.

– P. De.

RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Edilizia e Territorio

Stampa Chiudi

26 Mag 2016

Sistri: il contributo resta identico, imprese libere dagli oneri del sistema di tracciabilità

G. La.

Per adesso nessuna revisione del contributo, che resta esattamente identico a quello attuale. Eppure, il decreto n. 78 del 2016 (che rivede completamente la materia del Sistri) apre a una semplificazione che potrebbe finalmente liberare le imprese dagli oneri del sistema di tracciabilità dei rifiuti: in futuro, infatti, sarà tagliato l'utilizzo della black box, per essere sostituito da un sistema di caricamento dei dati off line in formato elettronico. Ancora, saranno riorganizzate le comunicazioni delle imprese e sarà garantita l'interoperabilità del Sistri con i software esistenti in uso alle imprese.

Analizzando il decreto appena pubblicato dal ministero dell'Ambiente in Gazzetta ufficiale viene, anzitutto, fuori che la contribuzione a carico delle imprese resta identica a quella attuale. Per rivederla bisognerà aspettare qualche mese. La gara per la riassegnazione del servizio vedrà scadere il termine per l'aggiudicazione a settembre del 2016. Il 26 giugno del 2015, infatti, Consip ha pubblicato il bando di prequalifica. La prima fase si è conclusa il 16 ottobre 2015 e il termine per la presentazione delle offerte, inizialmente fissato al 21 dicembre 2015, è stato prorogato a marzo del 2016.
Dopo l'aggiudicazione sarà necessario un periodo di affiancamento con il vecchio gestore. Il nuovo sistema non andrà a regime prima dell'inizio del 2017. Completato questo passaggio, arriverà un altro decreto del ministero che andrà a rivedere «l'entità dei contributi a carico dei soggetti che aderiscono al Sistri su base volontaria, che sono stabiliti in misura ridotta rispetto agli importi dovuti dai soggetti obbligati per le analoghe categorie di riferimento».

Per adesso, la semplificazione più importante riguarda una nuova procedura per le comunicazioni. Sul portale informativo del Sistri sarà attivata un'apposita sezione dedicata. Nei casi in cui si verifichino problemi relativi al funzionamento del sistema, «gli operatori iscritti devono comunicare in forma scritta». Discorso simile quando si verifichino cambi nella titolarità dell'azienda: con la comunicazione scatterà il subentro dei nuovi operatori. Ancora, in caso di variazione dei dati identificativi, si potrà provvedere alla modifica con una comunicazione al registro delle imprese. Insomma, tutti i passaggi che implicano un dialogo tra le imprese e l'amministrazione saranno alleggeriti.

Ma non è tutto. L'intervento più importante, che risponde alle richieste delle associazioni di imprese, arriverà nei prossimi mesi. Il nuovo affidatario del servizio, infatti, dovrà garantire «la razionalizzazione e la semplificazione del sistema», attraverso l'abbandono dei dispositivi come la black box. Inoltre, bisognerà assicurare la tenuta in formato elettronico dei registri di carico e scarico e dei formulari di trasporto «con compilazione in modalità off-line e trasmissione

asincrona dei relativi dati». Quindi, basta alle trasmissioni di dati in tempo reale: gli adempimenti a carico delle aziende ne risulteranno alleggeriti.

Tutto questo sarà condito dalla semplificazione degli obblighi informativi a carico delle imprese, «attraverso l'interazione e il coordinamento con banche dati in uso alla pubblica amministrazione» e «garantendo, per quanto possibile, l'acquisizione automatica delle informazioni disponibili». Inoltre, sarà garantita l'interoperabilità «con i sistemi gestionali utilizzati dalle imprese, dalle associazioni di categoria e loro società di servizi», oltre alla realizzazione «di specifici sistemi per le imprese che non dispongono di sistemi gestionali».

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

Il Sole 24 ORE

Data 26-05-2016
Pagina 8
Foglio 1

La ripresa difficile
LE MISURE IN CANTIERE

Gli obiettivi
«Politica di bilancio e riforme porteranno l'economia su un sentiero di crescita»

Guardia di Finanza
Il ministro alla cerimonia di insediamento del nuovo comandante Toschi

«Chiederemo flessibilità nel 2017, se ci sarà»

Padoan: dal contrasto all'evasione il recupero di risorse per ridurre la pressione fiscale

Davide Colombo
ROMA

La politica di bilancio dei prossimi anni e l'attuazione delle riforme strutturali creerà le condizioni per ricondurre l'economia italiana su un sentiero di crescita sostenuta e favorire l'occupazione. È questa la linea indicata ieri dal ministro dell'Economia, Pier Carlo Padoan, nel corso della cerimonia di avvicendamento del comandante della Guardia di Finanza. Una sorta di consolidamento da portare avanti «dopo una prima fase caratterizzata da interventi orientati a rafforzare la competitività del Paese e la domanda interna, come la riduzione del cuneo fiscale e della pressione fiscale» ha affermato il ministro, reduce da una riunione dell'Ecofin, a Bruxelles.

Prima di lasciare la capitale belga, dove ieri sui conti pubblici sono stati nominati altri Paesi ma non l'Italia, Padoan ha ricordato che il Governo «ha una condotta di politica di bilancio totalmente in linea con le regole europee sia in termini di vincoli che in termini di opportunità. Se l'Italia è in linea con i requisiti necessari per ottenere la flessibilità - ha poi aggiunto - chiederà la flessibilità che eventualmente ci sarà, perché dobbiamo capire per il prossimo anno a livello di Commissione che utilizzo verrà fatto della flessibilità».

DEBITO/PIL
«Il debito pubblico italiano si è stabilizzato, ha smesso di crescere e non potrà stare fermo per molto tempo, scenderà rapidamente»

Nella notte che ha preceduto l'Ecofin è arrivata la dichiarazione dell'Eurogruppo sul nuovo programma di assistenza finanziaria alla Grecia. Un piano «non perfetto» ma «sostenibile» e che per la prima volta, ha osservato il nostro ministro, pone «le condizioni» perché il Paese possa uscire dalle condizioni di crisi in cui versa da molti anni. La Grecia ha detto Padoan «si sta avviando verso un sentiero difficile, duro, e ha ancora molti passi da fare, ma va nella direzione giusta».

Rispondendo ai giornalisti sui conti dell'Italia dopo la riunione dei ministri finanziari Padoan è quindi tornato ad assicurare che nonostante il difficile contesto macroeconomico, caratterizzato da una bassa inflazione che pesa sul Pil nominale (il denominatore che conta nel rapporto debito/Pil; ndr) il debito pubblico italiano si è stabilizzato «ha smesso di crescere e non potrà stare fermo per molto tempo, scenderà rapidamente», già quest'anno. L'altro asse portante della politica economica impostata dal Governo è sul fronte del fisco e della lotta all'evasione e l'elusione fiscale, temi toccati a Roma in occasione, appunto, della cerimonia di passaggio di consegne al vertice della Guardia di Finanza fra il generale Saverio Capolupo e il generale Giorgio Toschi. «Le strategie più efficaci di contrasto all'evasione - ha sottolineato in questa sede Padoan - hanno assicurato un recupero stabile di risorse che favorirà la riduzione della pressione fiscale. Nel 2015, le maggiori entrate così recuperate ammontano a 14,9 miliardi di euro, il 4,9% in più rispetto al 2014 e il governo ha proseguito nell'intento di rendere il sistema impositivo più semplice, equo e trasparente, di consolidare la fiducia dei cittadini verso le istituzioni e di rendere il nostro Paese più attraente per gli investitori». Infine un un riconoscimento al ruolo svolto dalla Guardia di Finanza: «Stiamo vivendo un momento delicato, per l'Italia e per l'Europa - ha detto il ministro - che non lascia spazio ad esitazioni e nel quale il Corpo è chiamato ad impegnarsi da protagonista e a trovare risposte adeguate a prove sempre più impegnative, soprattutto nel campo economico-finanziario, sociale e della sicurezza».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

A Bruxelles. Il ministro dell'Economia, Pier Carlo Padoan

I TEMI

Il debito italiano
Ieri Padoan è tornato ad assicurare che il debito italiano si è stabilizzato, ha smesso di crescere e non potrà stare fermo per molto tempo, scenderà rapidamente, già da quest'anno

La lotta all'evasione
Strategie più efficaci di contrasto all'evasione - ha sottolineato Padoan - hanno consentito un recupero stabile di risorse (14,9 mld nel 2015, +4,9%) che favorirà la riduzione della pressione fiscale

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il Sole 24 ORE

Data 26-05-2016
Pagina 8
Foglio 1

L'ANALISI

Dino Pesole

Riforme, debito e investimenti gli esami per avere altra flessibilità

Se la partita con la flessibilità europea, chiusasi per l'anno in corso con uno "sconto" complessivo da 14 miliardi (lo 0,85% del Pil), si riaprirà nella direzione auspicata dal ministro dell'Economia, Pier Carlo Padoan per il 2017, l'obiettivo prioritario non potrà che essere quello di destinare le risorse aggiuntive al sostegno della crescita. Scelta obbligata, alla luce di una ripresa che stenta a consolidarsi, come mostrano i dati di ieri sul fatturato dell'industria a marzo (-3,6% rispetto al 2015). Potrebbe in poche parole essere a rischio l'obiettivo di un incremento del Pil su base annua dell'1,1% stimato dalla Commissione Ue e dal Fmi (il governo punta all'1,2 per cento).

Al momento, con il Documento di economia e finanza che delinea la cornice e lo scenario per la prossima legge di bilancio, il Governo "prenota" (via maggior deficit) attorno agli 11 miliardi. Somma che corrisponde allo scarto tra la previsione iniziale relativa al deficit 2017 (1,1%) e il nuovo obiettivo programmatico (1,8%). Per rispettare l'impegno formalizzato nuovamente da Padoan nello scambio di missive dei giorni scorsi con i vertici della Commissione Ue, andrà comunque operata una correzione pari ad almeno lo 0,5% del Pil, perché altrimenti il deficit salirebbe al 2,3% conteggiando lo 0,9% diretto a neutralizzare le clausole di salvaguardia del 2017 (aumento di Iva e accise).

Su questa nuova tranche di flessibilità, l'intesa di massima con Bruxelles è sostanzialmente raggiunta, ma il via libera in autunno è condizionato al rispetto delle raccomandazioni che accompagnano il responso reso noto lo scorso 18 maggio. Solo con riforme, investimenti, accelerazione del percorso di riduzione del debito alla mano, sarà possibile aggiornare il dossier sulla flessibilità. In sostanza, si tratta di verificare, da qui al prossimo autunno, se sarà possibile spuntare margini aggiuntivi, mettendo in campo le stesse clausole (riforme e investimenti, ma anche emergenza migranti e sicurezza) utilizzate quest'anno, oppure agendo su altri possibili margini ricavabili nelle maglie dell'attuale disciplina di bilancio europea. Un'interpretazione letterale della Comunicazione sulla flessibilità del 13 gennaio 2015 sembrerebbe non escludere in via di principio che si possa fruire delle diverse clausole per più esercizi, anche se non è espressamente contemplato. Per le riforme strutturali, è prevista una «deviazione temporanea» fino allo 0,5% del Pil, purché l'obiettivo di medio termine (il pareggio di bilancio in termini strutturali) sia raggiunto entro 4 anni dall'anno in cui la clausola è attiva. Secondo il percorso delineato dal Def, verrebbe raggiunto un livello prossimo al pareggio strutturale nel 2019 (-0,2%), mentre il saldo nominale registrerebbe in quello stesso anno un leggero surplus dello 0,1 per cento. L'eventuale riattivazione di questa clausola comporterebbe l'ulteriore slittamento di un anno nel raggiungimento dell'Omt. Opzione forse percorribile, ma a condizione che il debito sia stabilmente proiettato su una traiettoria di riduzione. Non a caso ieri Padoan, al termine della riunione dell'Ecofin, ha ribadito che il debito comincerà a scendere «molto rapidamente», anche grazie a un po' più d'inflazione attesa per fine anno e alla nuova tranche di privatizzazioni allo studio del ministero dell'Economia. E ieri sera, proprio in risposta ai rilievi Ue, l'annuncio del Tesoro sulla privatizzazione della seconda tranche di Poste.

DOSSIER PRIVATIZZAZIONI
Padoan: debito giù anche grazie alle privatizzazioni. Ieri la risposta ai rilievi Ue con l'annuncio sulla seconda tranche di Poste

Più complessa appare la partita con la clausola per gli investimenti, perché comunque dovrà trattarsi di progetti infrastrutturali attivabili con il meccanismo del cofinanziamento Ue, e che dunque andranno effettivamente realizzati nei tempi stabiliti. Quanto agli effetti di «eventi eccezionali», non è escluso a priori che il margine concesso quest'anno per far fronte alla doppia emergenza migranti/sicurezza possa essere replicato nel 2017. Ovviamente, la precondizione assoluta per provare a riaprire il dossier della flessibilità è che il deficit nominale si mantenga stabilmente ben al di sotto del 3% del Pil, rispettando la traiettoria di discesa concordata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Edilizia e Territorio

Stampa Chiudi

26 Mag 2016

Delrio: «Non sto bloccando i lavori pubblici: il nuovo codice dà fastidio a molti»

A.A.

«Non voglio sentire palle», attacca senza mezzi termini il ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio, al Forum Pa a Roma «io non sto bloccando i lavori pubblici. È vero il contrario: come dimostrano i dati Cresme nell'ambito del 10° Rapporto infrastrutture della Camera i bandi sono cresciuti con il nostro governo» (+33% nel numero di bandi e +67% nell'importo nel biennio 2014-2015, rispetto al 2013, dati che naturalmente si riferiscono a una fase precedente il nuovo Codice, ndr).

«Il nuovo codice dà fastidio a molti» prosegue il Ministro (sottinteso: per questo mi attaccano). «Ma prima qual era la situazione nei lavori pubblici? Corruzione, aumento di costi e tempi in corso d'opera, programmazione faraonica della legge obiettivo (che non ha prodotto alcuna accelerazione nelle grandi opere). Il nuovo codice serve a combattere tutto questo, dando centralità al progetto, alla legalità, alla qualificazione delle stazioni appaltanti e delle imprese; mettendo in gara solo il progetto esecutivo e valutando le offerte non al massimo ribasso. Che queste complesse novità avrebbero creato qualche problema è evidente. Certo, dovremo aiutare le amministrazioni ad applicare il nuovo Codice».

Delrio respinge anche le critiche di affossare il project financing, o specifiche opere realizzate in project: «Non si possono promuovere autostrade in Pf che non hanno traffico, e poi chiedere soldi pubblici per aggiustare il piano finanfiznario. Il Paese è pieno di opere che "non stanno in piedi". Se un privato vuole rischiare su un'autostrada deve metterci soldi suoi o comunque deve concordare all'inizio, senza cambiarlo più, il livello di contributo pubblico necessario a fare quadrare il progetto».

Delrio si dfende anche dalle accuse delle Ance regionali (costruttori) sulla project review. «Un'altra cosa che non è vera - si toglie altri sassolini il Ministro - è che abbiamo tolto soldi al Sud nella programmazione delle infrastrutture. I governi passati dicevano che avrebbero investito 20 miliardi di euro nella nuova autostrada Ionica, ma erano solo annunci. Le opere vanno fatte, non solo annunciato: noi abbiamo cancellato solo gli annunci. Stiamo programmando strade fruibili e utili per il territorio, non importano i miliardi di euro: partiranno molto presto i cantieri per l'ammodernamento della Romea e E55 (piuttisto che annunciare la Orte-Mestre), della A3 Salerno-Reggio e della stessa Ionica.

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved