

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Settimanale

Lunedì

13 Ott 2016

## Comuni/3. Bolis (Anci): «Fondo pluriennale, aggregazione, Codice: ecco cosa frena la spesa»

Alessandro Arona

«Certo che i dati sulla spesa per lavori pubblici sono in calo, non ci sono dubbi. Le cause sono almeno tre, e se il governo non vi porrà presto rimedio, nel 2017 rischiamo di andare ancora peggio». A parlare è Alessandro Bolis, sindaco di Carmignano di Brenta (Padova), delegato dell'Anci nazionale per Lavori pubblici e urbanistica.

«Il nuovo Codice appalti - lamenta Bolis - nato per semplificare i lavori pubblici, di fatto per ora li ha bloccati. Poi c'è il problema dei fondi pluriennali vincolati: speriamo in una soluzione nella legge di bilancio, ma per ora l'incertezza sta paralizzando i Comuni. Infine l'obbligo di aggregazione per i lavori sopra il milione di euro, anche questo non facile da applicare».

È proprio quella dell'aggregazione la prima delle tre novità entrata in vigore, dal 1° novembre 2015, con l'obbligo di affidarsi a una centrale di committenza (Provincia, Unione di Comuni, Provveditorato, centrale regionale) per i lavori di importo superiore a un milione. I più rigidi tetti imposti dal Codice appalti (articolo 37 Dlgs 50, dal 18 aprile), sono invece per ora sospesi in attesa del nuovo sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti, come ha spiegata Raffaele Cantone nel comunicato Anac dell'8 giugno scorso.

«Il Nuovo Codice, in generale - sostiene Bolis - sta creando molti problemi. Va bene l'obiettivo anticorruzione, ma se poi fermiamo il mercato allora va meno bene. L'emanazione delle Linee guida Anac a singhiozzo, e comunque il fatto che a sei mesi dal Dlgs 50 quasi nulla è ancora definitivo, disorienta i nostri tecnici. Anche per le centrali di committenza c'è ancora molta incertezza. Questo frena soprattutto le piccole opere e soprattutto i piccoli Comuni».

Ma la legge di bilancio 2016 non aveva eliminato il Patto di Stabilità? **L'Ance** a inizio anno si aspettava una crescita negli investimenti dei Comuni.

«Il pareggio di bilancio è un sistema interessante, sì - risponde Bolis - ma non è la soluzione per le opere pubbliche. Bisogna sbloccare il Fondo pluriennale vincolato, consentire cioè che gli impegni di spesa di un anno possano essere imputati come spesa di cassa anche negli anni successivi, in base all'avanzamento. Per il 2016 è stato consentito, ma è stato comunicato tardi, di fatto i Comuni sono molto frenati dall'incertezza. Abbiamo chiesto al governo di confermare il sistema anche nel 2017, abbiamo segnali positivi in vista della Stabilità, ma vediamo ....».

La vicenda è molto complessa, possiamo farcene un'idea in questo servizio, o volendo approfondire in questo documento Anci.

Quel che Bolis ci comunica, comunque, è una fase di incertezza quasi totale da parte dei Comuni

**sulle nuove regole, di bilancio, dei lavori pubblici e sulle aggregazioni degli appalti, che invece di rilanciare stanno ancora una volta frenando i lavori pubblici locali.**

P.L. 0077200050 Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Stampa

Chiedi

13 Ott 2016

## Comuni, frena la spesa per opere pubbliche: -6,7% nei primi nove mesi del 2016

Alessandro Arona

Si conferma anche nel terzo trimestre dell'anno il calo degli investimenti dei Comuni in lavori pubblici. Anzi, il -12% della spesa nel periodo luglio-settembre 2016 rispetto allo stesso trimestre 2015, da 2,180 miliardi di euro a 1,920, è ancora più marcato di quello dei primi sei mesi (-4% da 4,103 a 3,941 miliardi). Complessivamente, nei primi nove mesi dell'anno, il calo è del 6,7%.

I dati sono ufficiali, rilevati mese per mese su segnalazione dei Comuni alla Ragioneria generale dello Stato nella banca dati pubblica «Siope» (Sistema informativo delle operazioni degli enti pubblici). Siope evidenzia, ente per ente o aggregato per aggregato (o per aree geografiche), le entrate degli enti pubblici e le spese, divise per «correnti» e «in conto capitale» (investimenti). «Edilizia e Territorio» ha estratto, per vari periodi, tra le spese in conto capitale, solo quelle che riguardano opere pubbliche (infrastrutture o lavori su edifici pubblici).

Ebbene, nella **spesa effettiva per lavori pubblici** i Comuni non riescono a confermare nel 2016 la mini-ripresa che si era registrata nel 2015, +16% dopo cinque anni di calo ininterrotto.

Dai 15,4 miliardi del 2009, infatti (e 15,5 era stata l'anno precedente), la spesa per lavori pubblici dei Comuni è via via scesa fino ai 9,479 miliardi del 2014, -40% in cinque anni e un tonfo del 21% nel 2014.

La causa principale è stata negli anni scorsi, come noto, il Patto di stabilità interna degli enti locali, che con il suo contorto meccanismo pensato per frenare la spesa pubblica ha finito soprattutto per frenare gli investimenti, piuttosto che la spesa corrente inefficiente.

Nel 2015, come si diceva, dopo cinque anni di calo, un primo allentamento delle norme del Patto ha spinto i Comuni a una mini-ripresa della spesa per lavori pubblici, +16% da 9,479 a 11,03 miliardi (sempre a quota -30% rispetto al picco del 2009, 4,8 miliardi in meno).

Nel 2016 ci si aspettava una conferma della ripresa, grazie al superamento del Patto di stabilità - sancito dalla legge di bilancio 2016 - sostituito dal "pareggio di bilancio" - e alla possibilità introdotta per i Comuni di poter utilizzare il "Fondo pluriennale vincolato", e cioè la possibilità di spendere negli esercizi successivi un impegno di spesa di un certo anno (la legge di stabilità 2016 ha però fissato un limite nazionale di 600 milioni, che da mesi l'Anci non considera sufficiente).

Finora, tuttavia, non è andata così, e una spiegazione dal punto di vista dei Comuni ce la fornisce **Alessandro Bolis dell'Anci**, delegato a urbanistica e lavori pubblici, sindaco di Carmignano di Brenta (Pd) (si veda l'intervista).

Ma torniamo ai dati. Nel primo semestre 2016 la spesa dei Comuni per investimenti si è attestata a 3,941 miliardi di euro, il 4% in meno rispetto ai 4,103 miliardi del primo semestre 2015.

La frenata si è accentuata nei mesi estivi, il 3° trimestre 2016, quando la spesa per lavori pubblici è scesa a 1,92 miliardi dai 2,180 del 3° trimestre 2015, dunque -12% rispetto al -4% del primo semestre.

Il dato complessivo dei primi nove mesi 2016 è dunque di 5,862 miliardi, il 6,7% in meno rispetto ai 6,283 dei primi nove mesi 2015. La frenata verso la fine dell'anno è ben spiegata dall'intervista a Bolis, e dall'articolo tecnico qui linkato.

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

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Stampa

Chiedi

13 Ott 2016

## Comuni/2. Anche nei bandi un 2016 con il freno tirato: avvisi -6,8% e valori -27,4%

Alessandro Lerbini

Codice appalti e gli accorpamenti di piccole amministrazioni (unioni di comuni, stazioni uniche appaltanti) per pubblicare nuovi bandi. Sono queste le cause principali che hanno portato ha un vistoso rallentamento nel 2016 degli appalti di lavori promossi dai comuni.

Secondo i dati dell'osservatorio Cresme Europa Servizi, nei primi otto mesi dell'anno le amministrazioni comunali hanno promosso 6.472 bandi per 2,947 miliardi. Nel confronto con lo stesso periodo del 2015, quando erano stati rilevati 6.947 appalti per 4,058 miliardi, il numero perde il 6,8% e il valore il 27,4 per cento.

A mancare all'appello sono soprattutto i tagli grandi, quelli superiori ai 5 milioni, che sono passati da 113 per 1,478 miliardi dei primi otto mesi del 2015 a 86 per 1,238 miliardi di quest'anno, pari a un calo del 23,9% per le gare e del 16,3% per gli importi.

Tra gli ultimi bandi promossi dalle amministrazioni locali, spicca l'avviso della Stazione unica appaltante di Reggio Calabria per il completamento dei lavori di costruzione del nuovo palazzo di giustizia di Reggio Calabria. Il bando rimette in moto un'opera ferma dal gennaio 2013 e realizzata al 75% dall'impresa vincitrice del primo appalto, la Bentini di Faenza, con un ribasso del 19% su un valore di 88 milioni. Cantiere che poi si bloccò a causa della crisi che colpì l'impresa specializzata nell'oil&gas e all'aumento dei costi dell'opera.

Ora vanno in gara i lavori di completamento che avranno una durata di 720 giorni dalla data di aggiudicazione dell'appalto.

L'importo soggetto a ribasso è di 26.581.209 euro (gli oneri della sicurezza non soggetti a sconto ammontano a 271.648 euro). Le opere sono finanziate con mutuo della Cassa Depositi e prestiti, fondi della Regione Calabria, fondi Pac e finanziamento Cipe. L'avviso scade il 7 novembre.

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

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Stampa

Chiedi

13 Ott 2016

## Sport e periferie, piano Governo-Coni: cento milioni per finanziare 183 interventi

Laura Di Pillo

Subito 183 interventi per risanare e costruire impianti sportivi nelle periferie del Paese. È stato presentato ieri a Palazzo Chigi dal presidente del Consiglio Matteo Renzi e dal presidente del Coni Giovanni Malagò il Piano per lo sport e le periferie. Il tutto per un impegno economico iniziale di 100 milioni già stanziati dal Governo per il triennio 2015-2017 (20 milioni nel 2015, 50 nel 2016 e 30 nel 2017) con il decreto n.185 del 2015. È un primo passo, importante, ma che certamente non basta. Perché, ha spiegato Malagò, «sono state 1.681 le richieste di intervento inviate nel febbraio scorso al Coni dai sindaci». Progetti che complessivamente valgono 1 miliardo e 297mila euro. Tanto infatti servirebbe per rimettere a posto gli impianti sportivi italiani, secondo i progetti vagliati da un comitato indipendente di giuristi nominato dal Coni che alla fine ha approvato i primi 183 interventi.

La presentazione del Piano è arrivata all'indomani dell'interruzione del percorso di candidatura di Roma 2024 annunciata martedì scorso dal presidente del Coni Malagò dopo il no del Campidoglio. «Con la rinuncia alla corsa di Roma - ha detto Renzi - hanno festeggiato le periferie di Parigi e di Los Angeles, non la gente delle periferie di Roma». Ancora tanta la delusione per una partita non giocata. «Ma oggi è una bella giornata, positiva e piena di energia», ha sottolineato Malagò spiegando che 480mila euro saranno destinati a impianti sportivi nei comuni colpiti dal sisma dell'agosto scorso: Amatrice e Accumoli. La suddivisione degli interventi regione per regione vede in testa la Calabria con 34 progetti, seguita dalla Sicilia con 22, a dimostrare la «cruciale attenzione al Sud», ha evidenziato Renzi. Il 70% degli interventi ha un valore di circa 200mila euro con il maggior numero possibile di discipline sportive rappresentate. «Noi pensiamo che lo sport sia fondamentale per le periferie, per costruire comunità», ha poi sottolineato il premier confermando l'impegno a «trovare ulteriori risorse in Stabilità. Continueremo a finanziare il Fondo, piaccia o non piaccia a chi vorrebbe bloccare le opere dell'Italia».

In serata è arrivata la replica del sindaco di Roma. «Renzi e Malagò straparano, sono irresponsabili. I costi delle Olimpiadi hanno sempre sforato il budget iniziale condannando i Paesi organizzatori a pagare debiti enormi per decenni» ha ribadito Virginia Raggi rivendicando una scelta «di responsabilità». Ma il premier, scrive Raggi «continua a dimenticarsene. Preferiamo, invece, concentrarci sulle vere priorità di Roma, lavorando ogni giorno per garantire soluzioni concrete». Lo sport, assicura la sindaca di Roma «è in cima alla nostra agenda, ma non deve trasformarsi in uno strumento per regalare soldi alle lobby. Vogliamo riqualificare le strutture abbandonate e preda del degrado ma anche consentire a tutti di praticare attività sportiva a tariffe accessibili o anche gratuitamente. Questa è la nostra sfida». Nei prossimi giorni si capirà meglio con quali risorse si riuscirà a vincerla

GLI UNICI CAPOLUOGHI DI UN SOLO VENIZIA E CHIETI

## Hanno sfiorato il patto di Stabilità 126 comuni



Angelino Alfano

Sono 126 i comuni che nel 2015 non hanno rispettato il patto di Stabilità interno. La lista è stata resa nota ieri dal ministero dell'Interno, guidato da Angelino Alfano, assieme alla quantificazione della sanzione pecuniaria a loro carico, che ammonta a 17,8 milioni. Nell'elenco, quasi tutte amministrazioni medio-piccole: gli unici capoluoghi sono Chieti e Venezia (1,7 milioni di sanzione). Particolare il caso di Casteltermeni, in provincia di Agrigento: dovrà pagare oltre 900 mila euro, circa 108 euro per ciascuno dei suoi 8.300 residenti.

Barbero a pag. 40

### Nel 2015 sono 126 le p.a. che hanno sfiorato il Patto

Sono 126 i comuni che nel 2015 non hanno rispettato il Patto di stabilità interno. La lista dei "cattivi" è stata resa nota ieri dal Ministero dell'Interno, insieme alla quantificazione della sanzione pecuniaria a loro carico, che ammonta complessivamente a 17,8 milioni. Ma la sanzione avrebbe potuto essere anche più pesante, se il decreto enti locali non l'avesse alleggerita del 70%, abbuonando anche le extra-spese per l'edilizia scolastica. Nell'elenco, quasi tutte amministrazioni medio-piccole: gli unici capoluoghi sono Chieti e Venezia.

Il funzionamento del meccanismo sanzionatorio è ormai rodato, tanto che esso è stato trapiantato dall'ormai superato Patto al nuovo vincolo del pareggio di bilancio, in vigore dallo scorso 1° gennaio. Chi non rispetta il proprio saldo-obiettivo (fino allo scorso anno calcolato secondo la regola della "competenza mista", dal 2016 su dati di competenza pura), deve pagare l'anno successivo una multa pari allo sfioramento. Il dl 113/2016, però, ha stabilito che, per il Patto 2015, tale sanzione fosse ridotta al 30%; lo stesso provvedimento, inoltre, ha consentito di non conteggiare le spese per l'edilizia

scolastica. In questo modo, da oltre 63 milioni teorici si è scesi a poco più di 27, ulteriormente ridotti a 17 grazie allo sconto per le scuole, che è valso quasi 14 milioni, azzerando la sanzione a favore di ben 31 enti.

Tali somme verranno in parte (circa 15,5 milioni) recuperate mediante una trattenuta sul fondo di solidarietà comunale 2016, mentre la differenza (circa 2,2 milioni) dovrà essere versata dagli enti inadempienti al bilancio dello Stato. Per chi non verserà, scatteranno decurtazioni automatiche di tutte le assegnazioni finanziarie e, in mancanza, dei versamenti delle entrate tributarie fino al completo recupero di quanto dovuto.

Nell'elenco delle amministrazioni penalizzate, spicca Venezia, che si aggiudica il poco ambito primato della sanzione più pesante (1,7 milioni, che però senza sconti sarebbero stati 3,7). L'unico altro capoluogo di provincia è Chieti, che però con i suoi 202 mila euro di multa rimane lontano da altri comuni più piccoli (come Casteltermeni, in provincia di Agrigento, che dovrà pagare oltre 900 mila euro, circa 108 euro per ciascuno dei suoi 8.300 residenti).



Ricordiamo che l'elenco non include i municipi delle regioni a statuto speciale del Nord, per i quali il Patto è gestito a livello regionale.

Matteo Barbero

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Stampa

Chiedi

13 Ott 2016

## Consip/3. In arrivo un algoritmo che indichi alle amministrazioni le imprese da invitare

Giuseppe Latour

Un algoritmo per aumentare la trasparenza. I bandi per i lavori di manutenzione lanciati da Consip lo scorso luglio si preparano ad essere perfezionati: le rotazioni tra operatori economici saranno garantite da un sistema di sorteggio automatico. Per assicurare l'alternanza, sarà misurato il fatturato ricavato da ogni azienda, insieme al numero di inviti ricevuti. Ogni sorteggio, poi, sarà registrato e archiviato, per prevenire eventuali abusi. Il sistema, attualmente in fase di sperimentazione, dovrebbe diventare operativo entro la fine dell'anno.

Facciamo un passo indietro. La novità riguarda i bandi per le manutenzioni, lanciati dalla società lo scorso luglio. Si tratta di sette chiamate, definite in applicazione della legge di Stabilità, che consentono alle imprese di accreditarsi presso il Mepa (mercato elettronico della Pa) per le piccole gare di manutenzioni ordinarie e straordinarie. Le categorie coinvolte sono quelle delle manutenzioni edili, stradali, ferroviarie ed aeree, idrauliche, marittime e reti gas, impianti, ambiente e territorio, beni del patrimonio culturale e opere specializzate. I bandi erano essenzialmente rivolti alle imprese appaltatrici che, dopo l'attivazione del bando, hanno avuto la possibilità di abilitarsi per accedere al mercato elettronico.

Dal punto di vista pratico, la procedura funziona tramite le richieste di offerta. Le amministrazioni, quindi, possono negoziare lavori per importi fino a un milione di euro, invitando il numero minimo di fornitori prescritti dalla normativa (per importi fino a 500mila euro almeno cinque, per importi compresi fra 500mila e un milione di euro almeno 10, o 15 nel caso di beni tutelati).

Materialmente, le amministrazioni entrano nel Mepa e selezionano il tipo di procedura che vogliono avviare. Una volta spuntata la voce di loro interesse, si vedono comparire tutte le imprese che hanno le caratteristiche per partecipare alla gara. Hanno la possibilità di selezionare i soggetti invitati, eventualmente applicando dei filtri. Ma, almeno per ora, non sono previsti sistemi di rotazione delle chiamate.

Sul punto, allora, è in corso l'elaborazione di un algoritmo che consentirà il sorteggio automatico delle imprese. In pratica, saranno valutati due elementi: il numero di inviti ricevuti e il livello di fatturato realizzato nel quadro di ogni singolo bando. Avranno un peso differente: il primo sarà valutato con un peso di circa il 90 per cento. Gli inviti, poi, saranno valutati sulla base di 12 mesi, mentre per il fatturato si arriverà a 24 mesi.

Ogni sorteggio, nell'ambito di una singola gara, potrà essere effettuato solo una volta. Inoltre, sarà registrato e tracciato, con la possibilità di essere recuperato se richiesto. Il meccanismo, per adesso, è ancora in fase di definizione. Ma dovrebbe diventare operativo nel giro di qualche settimana, entro la fine dell'anno. Anche perché l'esigenza di fare in fretta è legata al successo



dei bandi. Nel giro delle prime settimane, infatti, sono arrivate circa 5mila domande di abilitazione da parte di imprese e sono stati negoziati "diverse centinaia di appalti" dall'importo medio basso, sotto i 100mila

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

# Giovani, affitto obbligato

*Se gli under 34 italiani "lasciassero" i genitori genererebbero un mercato da 400 milioni l'anno*

**MAURIZIO CARUCCI**  
ROMA

**S**e i giovani italiani che oggi abitano in famiglia andassero a vivere da soli, ci potrebbe essere bisogno di un milione di abitazioni in più. Abitazioni dal "taglio" e costi adeguati, adatte cioè all'epoca di un primo lavoro spesso precario e sotto-pagato. Ebbene: questa ristrutturazione del patrimonio immobiliare italiano (per l'affitto) genererebbe un mercato potenziale di 400 milioni di euro l'anno. Solo per i servizi, quindi. È quanto emerso nel corso del convegno *Verso la "casa taxi"?* La domanda abitativa dei giovani, organizzato da Banca d'Italia e Sidief (Società italiana di iniziative edilizie e fondarie), in cui è stata presentata anche la relazione di Censis/Nomisma. In Europa più di 50 milioni di persone tra i 18 e i 34 anni vivono da soli o convivono, su un totale di 97 milioni. Il 62,5% dei giovani italiani abita con i genitori, contro una media europea del 48,1% e il 32,1% negli Usa. «Le motivazioni di questo comportamento - spiega Mario Bregli, presidente di Sidief - stanno nella cultura del nostro Paese, nella crisi economica, nell'incertezza del futuro, nella disoccupazione. Ma vorrei anche inserire la mancanza di alloggi adatti ai giovani (o alle coppie): alloggi piccoli, collocati in zone urbane di qualità. Case che rispondono alle esigenze di "consumatori" attenti come i giovani, cioè con risparmio energetico, realizzate con materiali compatibili, con reti e impianti eccellenti. So-

prattutto case in locazione e non solo in vendita. E a canoni compatibili con i redditi attuali». Il solo patrimonio di case vuote nei capoluoghi è di 1,8 milioni di immobili. Il tema è far incontrare domanda e offerta: Secondo Carola Giuseppetti, consigliere e direttore generale di Sidief, si sta consolidando «una nuova domanda di locazioni e di locazioni brevi, non solo per studio, ma anche per lavoro. In Italia gli alloggi ci sono, ma il prodotto non è adeguato e lo sviluppo del mercato è ostacola-

to, non solo dall'assetto patrimoniale frammentato, ma anche da elementi di criticità, come la scarsa flessibilità dei contratti, la carenza di agevolazioni fiscali, introdotte a favore dei proprietari privati, ma non di quelli istituzionali, e soprattutto da gravi problematiche legate agli sfratti». Il futuro, comunque, è sicura-

**Il patrimonio immobiliare andrebbe ristrutturato per le nuove esigenze abitative**

mente residenziale e in affitto.

«C'è qualcosa che è cambiato in modo fondamentale tra prima e dopo la crisi - conferma il presidente di Assoimmobiliare, Aldo Mazzocco - e il settore deve reinventarsi da sé, perché non avrà aiuto dalla crescita economica del Paese o dell'Europa». Per Fabrizio Di Lazzaro, docente di Economia aziendale alla Luiss, per rilanciare l'investimento nel comparto immobiliare residenziale «è auspicabile che tutti gli immobili siano considerati, anche fiscalmente, a carattere strumentale. Inoltre dovrebbe essere rivista l'imposizione diretta e indiretta, prevedendo l'esonero o almeno la riduzione della tassazione in caso di perdita del controllo dell'immobile, per esempio occupazione abusiva o morosità».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**INTERVENTO**

# Tasse sugli immobili commerciali locati, qualcosa si muove

di **Giorgio Spaziani Testa**

**È** iniziato il percorso che porterà, a fine anno, al varo della manovra economica per il 2017. Anche in vista di questo appuntamento, nei mesi scorsi Confedilizia ha messo in evidenza - in ogni sede - la necessità di una riduzione del carico fiscale sugli immobili, che rimane elevatissimo anche dopo l'inversione di tendenza impressa con la legge di stabilità dello scorso anno.

Gli interventi più urgenti sono molti: dalla detassazione degli immobili non abitativi locati all'aumento della deduzione per i redditi da locazione; dalle misure per gli affitti a canone calmierato (stabilizzazione ed estensione della cedolare del 10%, limite alle aliquote Imu-Tasi) alla soppressione dell'Irpef per gli immobili non locati; fino all'eliminazione dell'imposizione sui canoni non riscossi.

Ma Confedilizia ha da tempo individuato una priorità (fermo restando il resto) nella detassazione degli immobili commerciali locati, come negozi e uffici. E su questo piano qualcosa inizia a muoversi.

Il commercio e l'artigianato si sviluppano per lo più in locali di proprietà di tanti piccoli risparmiatori che investono negli immobili commerciali i frutti del loro lavoro. E lo stesso discorso vale per molti uffici.

Da molto tempo, la redditività di questi beni è del tutto inesistente e i proprietari cercano di disfarsene. L'insieme di ben sette tributi (Irpef, addizionale comunale Irpef, addizionale regionale Irpef, Imu, Tasi, Registro, Bollo) porta ad erodere tra il 60 e l'80% del canone di locazione. Se si aggiungono le spese,

si può arrivare al 100%. E poi c'è il rischio morosità.

Anche per questo, nelle strade delle nostre città aumentano ogni giorno i locali vuoti e spesso abbandonati: se ne stimano 650 mila, un terzo del totale.

È urgente intervenire con misure di detassazione, pena l'aggravarsi della crisi del commercio, il crescere del degrado e l'aumento dei rischi per la sicurezza. Dovrebbero essere valutate riduzioni sia dell'imposizione patrimoniale, attraverso uno specifico limite di legge alle aliquote Imu e Tasi, sia di quella erariale, con l'introduzione di una cedolare secca, che nel 2013 Confedilizia ha ottenuto per le locazioni abitative e che ha dato risultati molto soddisfacenti.

Poiché lo spazio (e il coraggio) per l'adozione di misure forti - che pure sarebbero necessarie - è difficile da trovarsi, Confedilizia ha proposto al Governo di accettare almeno l'idea di procedere per gradi, prevedendo inizialmente un regime fiscale più favorevole - attraverso una cedolare secca - in caso di apertura di nuove attività economiche, eventualmente da parte di giovani. E il Governo ha dato una prima risposta - positiva - con il viceministro dell'Economia Enrico Morando, che nel corso del nostro tradizionale convegno di Piacenza, in settembre, ha assunto un impegno forte sul punto.

Anche in Parlamento comincia a muoversi qualcosa, come dimostra una risoluzione bipartisan approvata qualche giorno fa dalla Commissione Finanze della Camera dei deputati.

I segnali ci sono, ora bisogna agire.

*Presidente Confedilizia*  
 A. BERNARDINI

