



ANIEM

Associazione Nazionale Imprese Edili Manifatturiere

Rassegna stampa

04-05-06/02/2012

INDICE

ANIEM

04/02/2012 Il Giornale del Piemonte - Nazionale «Rilanciare l'edilizia, meglio se green»	4
04/02/2012 Il Giornale del Piemonte - Nazionale Ecco il decalogo per ripartire	6

SCENARIO EDILIZIA LAVORI PUBBLICI

04/02/2012 Il Sole 24 Ore Sindaci a caccia in bar e cantieri	8
05/02/2012 Il Sole 24 Ore In cantiere previsto il sostegno salariale	10
05/02/2012 Il Sole 24 Ore Costruttori, certificati anche i lavori all'estero	11
06/02/2012 Il Sole 24 Ore I grandi cantieri d'Australia	13
06/02/2012 Il Sole 24 Ore Effetti limitati nell'immobiliare	17
05/02/2012 Avvenire - Nazionale L'Aquila, il cantiere della speranza	18

ANIEM

2 articoli

CONFAPI PIEMONTE

«Rilanciare l'edilizia, meglio se green»

Costamagna: «Il settore porta con sé da sempre un indotto importante»

MASSIMILIANO SCIULLO

L'edilizia come baluardo cui aggrapparsi per rilanciare l'economia del territorio. Da sempre, il settore del mattone è uno di quelli «trainanti», con moltiplicatori che riescono ad amplificare le ricadute positive degli investimenti sul territorio. Ecco perché le piccole e medie imprese richiamano i riflettori proprio su questo comparto, per dare una risposta forte alla crisi. Se n'è parlato ieri, presso l'Environment park di Torino, in occasione del convegno nazionale «Costruire per vivere. La città del futuro», organizzato dall'Aniem, l'associazione nazionale Imprese edili manifatturiere, aderente all'universo Confapi.

**ECOSOSTENIBILITÀ**

Secondo i dati dell'Aniem, il 35% delle pmi italiane ormai opera in questo settore emergente

E proprio Confapi, tramite il suo presidente Livio Costamagna, rilancia il messaggio uscito dall'incontro: «Di fronte alla crisi dell'economia che ci assilla, è possibile anche rispondere con azioni mirate su singoli comparti. L'edilizia è uno di questi. Importante non solo per l'occupazione che direttamente implica, ma anche perché porta con sé un importante indotto». «Per questo - continua - è importante però fornire al comparto delle pmi edili gli strumenti giusti dal punto di vista normativo, bancario, creditizio, burocratico. In questo ambito, poi, è possibile anche

conclirare le necessità di sviluppo con quelle di ecocompatibilità ambientale, che sono ugualmente importanti».

Dal Convegno Aniem, in particolare, sono emersi dieci punti qualificanti per rilanciare l'edilizia. Un vero e proprio decalogo con un occhio di riguardo per l'ecosostenibilità e le «ricostruzioni», per contrastare i dati congiunturali che, nelle ultime rilevazioni, hanno dato sempre risultati negativi. «I 10 punti della Carta Aniem presentata a Torino - dice Costamagna - sono da sostenere e seguire. Si tratta di azioni da mettere in campo subito per risollevarne un comparto importante per tutti».

Proprio il settore green manda segnali incoraggianti: in Italia sono circa il 35% le pmi entrate nel settore dell'ecosostenibilità. Ma ci sono margini di crescita: al momento, infatti, solo il 23% del fatturato medio delle imprese è «verde» e solo il 22% degli imprenditori lo individua come una fonte di investimento.





FONDAMENTALE

Il settore dell'edilizia è uno di quelli che garantisce il maggiore indotto e le maggiori ricadute sul territorio

LE PROPOSTE

Ecco il decalogo per ripartire

■ Dieci, i punti proposti ieri dall'Aniem, per rilanciare il settore dell'edilizia facendo leva sull'eco-sostenibilità e sui principi green. Si va dalla ricostruzione del patrimonio edilizio obsoleto agli incentivi alla «qualità» dell'impresa, dal rilancio del social housing con i fondi immobiliari alla stabilizzazione degli incentivi fiscali ma in maniera selezionata. Fino all'ideazione di nuovi strumenti per finanziare il recupero edilizio, la necessità di una nuova legge urbanistica più moderna e al passo con i tempi, l'ideazione di nuovi strumenti di credito specializzato per il settore, la proposta di nuovi modelli abitativi, lo spazio a nuovi criteri abitativi e la necessità di rendere più attrattive le città per gli investimenti.



SCENARIO EDILIZIA LAVORI PUBBLICI

6 articoli

Lotta al sommerso. Le attività rilanciate dal provvedimento delle Entrate si estendono al lavoro nero

Sindaci a caccia in bar e cantieri

Commercio ed edilizia sono gli ambiti più adatti per scovare imposte

LE CARATTERISTICHE

Le aree promettenti sono quelle legate al controllo del territorio che offrono vantaggi anche alla fiscalità locale

Luigi Lovecchio

Attività totalmente in nero e lavoratori irregolari. Evasione nel settore dell'edilizia e contrasto a operazioni che sfiorano i confini dell'elusione, senza dimenticare l'emersione delle residenze estere fittizie. Sono numerosi i campi di attuazione della collaborazione dei Comuni all'accertamento delle entrate erariali, ma non è facile individuare i comparti in grado di generare «segnalazioni qualificate» senza richiedere una complessa organizzazione da parte dell'ente locale. In effetti, la cooperazione dei Comuni funziona solo se mette in moto delle sinergie con le operazioni svolte ordinariamente a livello locale. Alla base di tutto vi è il controllo del territorio che normalmente viene esercitato dalle amministrazioni, con riferimento sia alle attività economiche sia al settore immobiliare.

Sotto il profilo dei controlli delle attività economiche, un settore che dovrebbe spesso essere sotto osservazione è quello del commercio ambulante. Un'attività svolta abusivamente rileva di per sé sotto un duplice profilo: amministrativo, in quanto esercitata in assenza dell'apposita autorizzazione, e tributario, in quanto consuma l'evasione della Tosap, la tassa di occupazione, e della tassa rifiuti giornaliera. Si comprende pertanto perché l'ultimo provvedimento direttoriale abbia in-

cluso il commercio su aree pubbliche tra i comparti di cooperazione privilegiata con l'Inps. In occasione delle verifiche ordinarie sarà infatti sufficiente richiedere i dati della comunicazione unica, fiscale e contributiva, per l'assolvimento degli obblighi previdenziali. Ma controlli analoghi possono svolgersi anche nei riguardi dei pubblici esercizi. Si pensi ad un bar o

ristorante che occupi abusivamente con sedie e tavolini aree pubbliche. I controlli della polizia locale o degli addetti all'ufficio tributi potrebbero far emergere, oltre all'occupazione abusiva, evasioni contributive.

L'apertura di cantieri edili rileva anch'essa per l'occupazione di suolo pubblico e in tale ambito ben potrebbe svelare lavoratori in nero.

Dalle verifiche eseguite in loco, con accesso diretto ai locali, in occasione dei controlli Tarsu sono stati rilevati affitti in nero, attraverso l'identificazione del soggetto occupante. Si tratta di una situazione piuttosto frequente nelle residenze degli studenti universitari. Un evasore totale dell'Ici con una certa probabilità potrebbe essere anche evasore delle imposte sui redditi degli immobili.

Il fenomeno della pubblicità abusiva, cioè effettuata su impianti non autorizzati, potrebbe far emergere sia evasioni da parte del soggetto detentore dell'impianto, che verosimilmente non avrà fatturato il compenso per l'affissione, sia un'attività irregolare da parte del soggetto pubblicizzato.

Molto più complessa è invece la prova relativa alle residenze fittizie all'estero. In questo caso, non è sufficiente un'indagine episodica, che fotografi la si-

tuazione del momento, perché occorre dimostrare che il centro degli interessi del contribuente continua ad essere nel Comune di provenienza.

Come si vede, gli spunti per agire sono numerosi. La difficoltà maggiore è nel tramutare queste circostanze in segnalazioni qualificate. Talvolta l'evidenza dei fatti è di per sé sufficientemente esplicativa (si pensi al commercio abusivo). Più spesso occorre invece una ulteriore attività istruttoria da parte del comune, da svolgersi anche attraverso la consultazione di banche dati (si pensi all'affitto in nero, che potrebbe richiedere la verifica delle utenze). Si tratta indubbiamente di un'attività che richiederà tempo e preparazione specifica perché diventi una prassi abituale e efficiente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I casi

Il Comune ha a disposizione le Dia (denunce di inizio attività) che riguardano lavori edilizi come le ristrutturazioni e le realizzazioni di nuove unità immobiliari.

Da queste tipologie di documenti si identificano sia l'impresa che effettua i lavori sia il loro progettista.

In presenza di soggetti che risultano frequentemente affidatari di incarichi di questo genere, è infatti possibile riscontrare la congruità dei dati fiscali dichiarati con le tipologie di attività svolte.

La consultazione dei modelli dichiarativi potrebbe infatti far emergere redditi o volumi d'affari poco credibili proprio in relazione alle attività rilevate. In queste ipotesi si sarebbe di conseguenza in presenza di un accertamento fondato su presunzioni semplici che potrebbe avere buone probabilità di essere definito in sede di adesione.

1 CON LE «DIA» SI TROVANO I REDDITI DEI PROGETTISTI

Attraverso l'esame di una domanda di autorizzazione alla costruzione e del titolo di provenienza dell'area da edificare è stato possibile accertare l'evasione di una plusvalenza da cessione di suolo edificatorio.

È infatti accaduto che il privato abbia ceduto una vecchia costruzione insistente su un suolo potenzialmente fabbricabile qualificando l'atto come vendita di fabbricato, in quanto tale non soggetto ad Irpef, piuttosto che come area edificabile.

La circostanza che l'impresa acquirente abbia demolito la costruzione e chiesto l'autorizzazione all'edificazione ha consentito l'emersione della simulazione. Di conseguenza, l'intera operazione è stata riqualificata come cessione di suolo fabbricabile con

plusvalenza da assoggettare a tassazione come reddito diverso.

2 L'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA «ILLUMINA» LA PLUSVALENZA

Grazie a verifiche in loco, è spesso possibile smascherare falsi enti non commerciali. Si tratta di enti che dichiarano di svolgere attività sociali ma che talvolta effettuano mere prestazioni di servizi a pagamento in favore di utenti qualificati come soci. È il caso ad esempio di circoli privati dietro i quali si nascondono attività di ristorazione o di associazioni sportive che in realtà impartiscono lezioni dietro pagamento di corrispettivo. La possibilità di accesso ai locali deriva sempre dai poteri in materia di Tarsu.

Va inoltre ricordato che il Comune è direttamente interessato a contrastare le false qualifiche di non commercialità al fine di scoprire l'evasione dell'Ici.

In presenza di determinate condizioni, infatti, gli immobili degli enti non commerciali sono esenti sia dall'Ici sia dall'attuale Imu.

3 IL CIRCOLO SI PUÒ RIVELARE UN RISTORANTE

Edilizia. I benefici per i lavoratori

In cantiere previsto il sostegno salariale

Maria Rosa Gheido

Le aziende del settore edile hanno una difesa particolare contro il maltempo che provoca la sospensione o la contrazione dell'attività produttiva. A favore degli addetti delle imprese edili e delle aziende industriali e artigiane esercenti attività di escavazione e di lavorazione di materiali lapidei può intervenire la cassa integrazione ordinaria per l'edilizia, che garantisce una indennità pari all'80% della retribuzione effettiva che il dipendente avrebbe percepito per le ore di lavoro non prestate tra le zero ore e il limite dell'orario contrattuale, comunque non oltre le 40 ore settimanali.

L'indennità dell'80% sulla retribuzione effettiva non può comunque superare il limite, stabilito di anno in anno, e differenziato in due fasce reddituali; è corrisposta al netto dell'aliquota contributiva del 5,84% e dell'imposta sui redditi. Possono beneficiare dell'intervento operai, impiegati,

quadri, soci di cooperative di produzione e lavoro, lavoratori con contratto di inserimento o di solidarietà. L'intervento vale anche a favore dei lavoratori a chiamata, purché abbiano iniziato l'attività lavorativa prima della sospensione o della riduzione di orario. L'intervento può riguardare singoli cantieri o unità produttive: per individuare l'unità produttiva, per le imprese esercenti attività edile in senso stretto, deve essere verificata l'esistenza di distinti contratti di appalto. Dal 1° febbraio le domande di autorizzazione possono essere presentate solo in modalità telematica.

RIPRODUZIONE RISERVATA

80%

L'indennità

La cassa integrazione eroga fino all'80% delle retribuzione effettiva



Appalti. In arrivo un modello ad hoc semplificato

Costruttori, certificati anche i lavori all'estero

PIÙ GARANZIE

Se l'impresa non ha più una rappresentanza nel Paese o c'è una situazione di rischio interverrà la Farnesina

BANCA DATI

Sarà l'Authority a stabilire la lista dei documenti che andranno prodotti una volta sola per accedere poi a tutte le gare

Valeria Uva

ROMA

Per i costruttori diventa più facile dimostrare di aver svolto lavori all'estero e utilizzarli come «passaporto» per accedere agli appalti domestici. Guarda soprattutto alle grandi imprese italiane, da sempre molto attive anche fuori dai nostri confini, la norma del Dl semplificazioni che cerca di mettere ordine nel caos dei certificati per i lavori all'estero. Per la prima volta si chiarisce cosa deve essere scritto nei certificati perché siano validi, si prevede un futuro modello ad hoc semplificato rispetto a quello italiano e si individuano in modo chiaro ruoli e responsabilità del personale diplomatico a Roma o sul posto, chiamato a collaborare e a preparare i certificati.

Finora infatti ottenere dalle ambasciate o dagli stessi committenti stranieri la prova dei lavori realizzati nello Stato estero era a volte impossibile: burocrazia, mancanza di un funzionario responsabile, oppure instabilità politica

hanno spesso impedito alle nostre grandi aziende di costruire di documentare quanto avevano costruito fuori dall'Italia. Con il risultato di perdere «punteggio» per qualificarsi alle gare italiane, basate anche sul fatturato e lavori analoghi a quello in palio.

Ebbene il decreto semplificazioni rende il certificato più facile: ad esempio, se l'impresa non ha più una rappresentanza nel Paese o c'è una situazione di rischio deve intervenire la Farnesina. Definite anche le condizioni per rilasciare il certificato ai subappaltatori italiani dell'impresa che ha lavorato fuori confine.

Per il resto, le norme su appalti e infrastrutture non hanno subito modifiche con l'approvazione definitiva del provvedimento. Confermata, quindi, l'istituzione della Banca dati dei contratti pubblici, gestita dall'Autorità di vigilanza sugli appalti, che deve partire il prossimo primo gennaio. Nella versione finale si precisa che sarà la stessa Autorità a indicare «i dati concernenti la partecipazione alle gare e la valutazione delle offerte in relazione ai quali è obbligatoria l'inclusione della documentazione nella Banca dati». In altre parole, va ancora definita la lista di documenti che confluirà nella banca dati e che non potrà più essere richiesta in originale ai concorrenti. L'operazione non sarà semplice: primo perché si tratta di far dialogare fra loro banche dati diverse, poi perché alcune informazioni necessarie per gli appalti sono molto «delicate» (ad esempio le certificazioni e le informazioni antimafia).



Ma, a regime, la banca dati dovrebbe ridurre di molto i tempi dei controlli, oggi attestati sui 70 giorni, necessari alle amministrazioni per verificare le autocertificazioni presentate dai concorrenti in gara.

Ed è al sicuro anche la gradualità delle sanzioni alle imprese che hanno rilasciato false dichiarazioni in fase di gara (si veda anche il Sole 24 ore del 28 gennaio): l'esclusione da appalti e subappalti non sarà più automatica e uguale per tutti, ma potrà essere graduata, caso per caso, dall'Autorità dei contratti pubblici e arrivare al

massimo ad un anno. L'ammorbidente si è reso necessario per venire incontro ai casi meno gravi: finora infatti bastava "dimenticare" di segnalare una piccola multa non pagata per incappare nello stop di un anno, che di fatto decretava la morte dell'impresa. Un dato può chiarire: nel 2010 le annotazioni registrate sul Casellario dell'Authority sono state 1.675.

Completa il percorso di snellimento dell'iter per le delibere Cipe di finanziamento delle infrastrutture: il taglio dei tempi (30 giorni per inviare la delibera alla firma del presidente del Consiglio) riguarderà non più solo i singoli progetti di opere pubbliche, ma tutti i piani e i programmi.

Infine il piano scuole: confermata l'ipotesi di un nuovo piano straordinario di ammodernamento degli edifici anche in chiave di risparmio energetico che dovrà essere attuato senza ulteriori risorse. Ci si muoverà su tre direttrici: utilizzazione di edifici pubblici dismessi (compresi quelli militari), permuta di vecchie scuole, nascita di fondi immobiliari per la valorizzazione. Nella versione finale è scomparso il riferimento esplicito anche a premi di cubature e diritti edificatori da concedere ai privati disposti a investire in nuove scuole.

l'ipotesi è più sfumata: si accenna solo a «modalità di compartecipazione facoltativa degli enti locali».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pacifico. I progetti favoriscono la grande espansione della domanda di logistica nell'intera area

I grandi cantieri d'Australia

Il Paese ha pianificato 90 miliardi di euro per porti, strade e ferrovie

Barbara Pezzotti

— Boom degli investimenti nelle infrastrutture in Australia. La fame cinese e indiana di materie prime spinge Canberra a spendere 112 miliardi di dollari australiani (equivalenti a 90 miliardi di euro) in porti, strade e ferrovie. L'Australia, il maggior esportatore di materiali per la fabbricazione dell'acciaio, progetta, tra le altre cose, di potenziare la rete ferroviaria da Sydney a Perth nei prossimi dieci anni e di costruire un nuovo porto sulla costa del Great barrier reef, in modo da sostenere progetti immediati nei minerali e nell'energia dal valore di 232 milioni di dollari australiani e futuri piani di espansione nel medio e lungo periodo. Gli esperti calcolano che il potenziamento delle infrastrutture porterà al raddoppiamento dell'export di carbone e accrescerà del 57% il mercato dei minerali ferrosi.

La domanda di logistica, unita al rallentamento economico negli Stati Uniti e in Europa, ha reso l'Australia il Paese a maggior crescita nelle infrastrutture tra le nazioni sviluppate.

«Non è un fenomeno di breve periodo – spiega Hamish Tyrwhitt, chief executive di Leighton, la più importante società australiana nelle costruzioni –. La vendita di materie prime alle economie emergenti è legata all'urbanizzazione di

India e Cina e alla crescente prosperità economica della regione asiatica».

Porti e ferrovie

Il piano australiano include la costruzione di terminal portuali dalla capacità di 1,5 miliardi di tonnellate cubiche entro il 2022 e la posa di 3.700 chilometri di binari. Uno dei principali siti è Abbot Point, un piccolo porto carbonifero collocato tra una palude e una laguna nella Great Barrier Reef. Lo stato del Queensland intende aumentare la capacità di Abbot Point di 26 volte da 15 milioni di tonnellate cubiche a 385 milioni grazie a un progetto di espansione che inizierà nel 2014.

Una volta completati i lavori, Abbot Point supererà di almeno il 40% i volumi del 2011 del porto cinese di Qinhuangdao, la maggior facility mondiale per trasporti solidi.

A Pilbara, la regione del Western Australia dove si concentrano ingenti quantità di minerali ferrosi, i gruppi minerari Bhp Billiton e Rio Tinto hanno piani di espansione dell'export di 538 milioni di tonnellate entro i prossimi cinque anni. Ciò raddoppierà la produzione da un'area che già controlla il 40% dell'export mondiale di minerali ferrosi. Port Hedland, la più grande baia della regione, dovrebbe aumentare la sua capa-

cià di 390 milioni di tonnellate entro il 2016 (nell'anno terminato a giugno, l'export da Port Hedland è stato pari a 199 milioni di tonnellate cubiche) per sostenere l'aumentata produzione.

Interesse internazionale

L'espansione delle infrastrutture australiane sta suscitando l'interesse di grandi società internazionali. General Electric, che fornisce il 70% delle locomotive per trasporti minerari nella regione di Pilbara e nel distretto carbonifero di Bowen Basin, progetta di raddoppiare il volume del suo business in Australia entro il 2014.

Bouygues, il secondo più importante costruttore edilizio europeo quotato in Borsa, punta a vincere due o tre nuovi appalti all'anno. Dal canto suo Bechtel sta costruendo un porto carbonifero per Bhp ed estendendo, sempre per Bhp, quattro giacimenti minerari nel Bowen Basin. In Western Australia, il gruppo texano Fluor gestisce l'espansione del terminal portuale di Bhp a Port Hedland.

Alcune aziende straniere, quindi, sono riuscite a entrare nella corsa australiana alle infrastrutture. Tuttavia, affermano gli esperti, alcuni player internazionali potrebbero avere difficoltà nel reperire forza lavoro e nell'appron-



tare un'efficace catena di rifornimento. «Non c'è un grande numero di imprese straniere che conosce la geografia e il mercato locali», spiega Mike Carter, capo della divisione carbonifera di QR National. L'ideale potrebbe quindi essere lavorare in partnership con le aziende australiane.

Boom delle costruzioni.

Intanto l'Australia continua a costruire. L'Australia ha speso 176,5 miliardi in costruzioni nei 12 mesi terminati a settembre. L'investimento in infrastrutture è cresciuto del 50% dal giugno 2006, rendendo il Paese-continente il mercato a maggior crescita nelle costruzioni tra le nazioni più avanzate (si veda scheda qui a lato).

Il valore dei metalli usati nelle grandi costruzioni importati nei 12 mesi terminati a novembre è doppio rispetto all'import complessivo degli anni Novanta, mentre l'import di prefabbricati dello scorso settembre è pari a quello degli anni Novanta.

«Stiamo assistendo a una crescita esponenziale - commenta Jay Leary, attivo nelle costruzioni con Freehills a Brisbane -. I progetti che verranno realizzati nei prossimi cinque anni cambieranno il volto e il mercato australiano per sempre».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'OCCUPAZIONE

Dal 2007 a oggi gli occupati totali sono aumentati di circa un milione (+10%) malgrado la crisi, soprattutto nel settore delle miniere e delle costruzioni, dove c'è anche carenza di figure specializzate. Crescita molto debole, invece, degli addetti nel manifatturiero e in alcuni servizi

CRESCONO I PREZZI

L'inflazione non si arresta e l'Fmi prevede un leggero incremento anche nel 2012. La fiammata dell'anno scorso è dovuta in parte ai problemi di rifornimento di generi alimentari per le alluvioni nel Queensland, ma ci sono anche cause più strutturali, come l'aumento degli stipendi nel settore privato



OBIETTIVO
PAESE

LA CRESCITA

L'Australia è una delle poche economie avanzate ad avere scampato la recessione economica e per il 2012 l'Fmi prevede una crescita di circa un punto e mezzo del Pil. A suo vantaggio giocano un sistema bancario solido e una forte domanda di materie prime da parte dei giganti asiatici

Pil procapite (valore nominale in dollari)	66.984	Debito pubblico lordo (in % del Pil)	22,8
Popolazione (in milioni)	22,504	Bilancio delle partite correnti (in miliardi dollari)	-33
Tasso di disoccupazione (in % dati fine 2011)	5	Investimenti diretti esteri (in miliardi dollari)	549*

Il motore dell'area

Effetto-traino

L'Australia, una delle pochissime economie avanzate immuni dalla recessione, grazie soprattutto alla forte domanda di materie prima da parte della Cina e degli altri colossi asiatici, funge da motore anche per la macro-regione in cui si trova e specialmente per la Nuova Zelanda e le isole del Pacifico. Per la Nuova Zelanda, da sempre legata a doppio filo a Canberra, è previsto un "balzo" del Pil che dovrebbe passare da una crescita del 2% nel 2011 a una del 3,8% quest'anno. Ma anche nelle isole del Pacifico, intese come macro-regione, la crescita dovrebbe rimanere sostenuta (4,6%) nel 2012, sebbene di quasi due punti inferiore al 6,7% messo a segno nel 2011. Queste isole sono infatti legate all'Australia dal commercio, dalle rimesse degli emigranti e soprattutto dal turismo. Risentiranno dunque in parte della minor propensione alla spesa delle famiglie australiane, che avranno un atteggiamento di cautela a causa dell'inflazione, dell'abbassamento dei prezzi delle case e della minor crescita di posti di lavoro.

Cresce l'edilizia

La crescita degli investimenti nelle costruzioni in Australia è un fenomeno rilevante, specie se confrontato con quello che accade nel resto del mondo sviluppato. La spesa per le nuove costruzioni negli Stati Uniti, per esempio, è stata di 724,8 miliardi di dollari Usa (557 miliardi di euro) negli 11 mesi terminati a novembre, il livello più basso dal 1990 e del 34% inferiore rispetto al picco del 2006. L'indice europeo delle costruzioni nell'Unione europea è pure caratterizzato dal segno negativo, con un -21% a ottobre rispetto al dicembre 2006.

Il maxiporto

Bhp Billiton, la maggiore società mineraria del mondo, ha appena ottenuto l'approvazione dell'Environment protection authority (Epa) del New South Wales per il suo piano di estensione degli impianti logistici a Port Hedland. Il piano prevede la costruzione di un pontile da quattro chilometri, moli e caricatori di navi al di fuori del porto esistente per un esborso di 20 miliardi di dollari australiani allo scopo di aumentare le esportazioni di minerali ferrosi a 350 milioni di tonnellate entro il 2020.

Il piano ferrovie

L'ampliamento della rete ferroviaria australiana potrebbe risolvere l'annoso problema della scarsità di infrastrutture nella regione di Pilbara, ricca di minerali ferrosi. Al momento le big del settore, quali Bhp Billiton e Rio Tinto, stanno lottando per mantenere l'uso quasi esclusivo della linea che collega i giacimenti minerali con Port Hedland, punto di uscita verso la Cina. I grandi gruppi sono stati trascinati in tribunale dall'emergente Fortescue, che richiede che l'accesso ai binari sia aperto anche alle piccole e medie società dell'area.



L'impatto. Circostritta al solo housing sociale l'imponibilità di cessioni e locazioni abitative

Effetti limitati nell'immobiliare

Il rilancio del comparto immobiliare può beneficiare solo in parte delle misure Iva adottate nel decreto sulle liberalizzazioni. Rispetto alla bozza originaria che si proponeva di ripristinare l'imponibilità di cessioni e locazioni dei fabbricati abitativi, il testo in Gazzetta limita fortemente questo intento, circoscrivendo la possibilità di optare per l'imponibilità alle sole operazioni di housing sociale.

La norma conferma la generalizzata esenzione Iva delle operazioni immobiliari (Dl 223/2006) che penalizza le imprese del settore, incise dall'Iva per effetto del pro rata, e per la domanda, che sconta prezzi "gonfiati" dall'imposta indetraibile. In sostanza, il regime di esenzione, nel momento in cui inibisce il diritto a detrazione, penalizza sia le imprese, che sopportano il costo dell'Iva, sia i potenziali acquirenti, che subiscono quest'onere in termini di un maggiore prezzo. Il decreto liberalizzazioni - a meno di modifiche in sede di conversione - non risolve questo problema, estendendo l'imponibilità solo a casistiche marginali.

Quanto alle cessioni, previa specifica opzione da parte del cedente, diventano imponibili le vendite aventi a oggetto fabbricati di civile abitazione locati per un periodo non inferiore a quattro anni in attuazione di piani di edilizia residenziale convenzionata ovvero destinati ad alloggi sociali.

Le locazioni, sempre previa specifica opzione, sono imponibili - con aliquota al 10% - se concernono fabbricati abitativi, hanno una durata non inferiore a quattro anni e sono effettuate in attuazione di piani di edilizia abitativa convenzionata oppure se riguardano fabbricati di civile abitazione destinati ad al-

loggi sociali. In merito al significato di «alloggi sociali», la norma rinvia alla definizione contenuta nel Dm 22 aprile 2008.

Si tratta, pertanto, di un regime facoltativo subordinato all'esplicita scelta per l'imposizione esercitata dal cedente/locatore, nel relativo atto, in mancanza della quale continua a trovare applicazione il regime naturale dell'esenzione. È importante notare che, seppure nella sua limitata latitudine, l'opzione per l'imponibilità è esercitabile da qualunque soggetto passivo, non essendo previsto alcun requisito soggettivo in capo al cedente/locatore, che potrà essere tanto l'impresa di costruzione o di ripristino dell'immobile quanto un operatore diverso.

Un'importante novità per il comparto dell'edilizia è rappresentata dall'estensione della possibilità di separare l'attività ai fini Iva (articolo 36 del Dpr 633/72) - con conseguente mitigazione degli effetti del pro rata - a favore degli operatori che effettuano cessioni di fabbricati abitativi sia imponibili che esenti. In precedenza questa facoltà - come è stato confermato dalla risoluzione 112/E/2008 - era riservata alle sole locazioni, il che era produttivo di ingiustificate sperequazioni fra attività e operatori affini di dubbia compatibilità comunitaria.

L'imponibilità è esercitabile per le operazioni effettuate dalla data di entrata in vigore del decreto (24 gennaio). In proposito, occorre fare riferimento alle disposizioni dell'articolo 6 del Dpr 633/72 che per le cessioni di immobili fa coincidere l'effettuazione con la stipulazione del contratto traslativo della proprietà (sicché i preliminari non rilevano), mentre per le locazioni vale la regola generale prevista per i servizi, che riconduce

l'effettuazione al pagamento del corrispettivo, ossia, nel caso di specie, del canone.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'Aquila, il cantiere della speranza

Prima l'emergenza, poi la ricostruzione: ecco gli interventi riusciti

DI MIMMO MUOLO

«**N**on ci siamo mai sentiti soli. Pur nella tragedia e nel dolore, abbiamo sempre saputo di poter contare sulla solidarietà di molti e della Cei in particolare». Monsignor Giuseppe Molinari, arcivescovo dell'Aquila, scorre la lista degli interventi realizzati con i fondi 8xmille per l'emergenza, messi a disposizione della sua diocesi subito dopo il terremoto del 6 aprile 2009, e commenta: «Questi 5 milioni di euro sono stati una benedizione, perché ci hanno permesso di riprendere immediatamente un'operatività che è andata a beneficio della nostra gente. Com'è dimostrato ad esempio dalle scuole pubbliche che abbiamo ricostruito e donato ai comuni».

Cinque milioni di euro e migliaia di storie personali che si intrecciano, ricominciano dopo il disastro, rilanciano la speranza, testimoniano che anche in mezzo alle macerie non tutto è perduto. Quelle storie sono fotografate oggi, a quasi tre anni dal sisma, sia dai freddi numeri, sia dalle parole del presule, che parla di «riconoscenza, lungimiranza, impegno, solidarietà, progettualità, capacità di nuova aggregazione», cioè i valori posti fin dall'inizio alla base della ricostruzione e ai quali il denaro speso sta dando ali. I numeri innanzitutto. Con quei cinque milioni, ai quali poi se ne sono aggiunti altri 30 grazie alla colletta nazionale promossa in tutte le Chiese italiane, quindi con un totale di 35 milioni di euro, è stato possibile non solo far fronte alla prima emergenza (tende comunitarie, generi alimentari e sostegno alla popolazione che aveva perduto la propria casa), ma anche e soprattutto avviare la ricostruzione. Ad oggi il bilancio comprende 18 centri di comunità (10 completati, 3 in corso, 5 in fase istruttoria), 4 scuole per l'infanzia e primarie donate ai comuni (3 completate, una in corso di realizzazione), 2 strutture di edilizia sociale e abitativa per anziani e donne sole con figli (delle quali una com-

pletata), 10 servizi sociali e caritativi per i minori e gli indigenti (7 realizzati 3 in istruttoria) e 5 strutture parrocchiali per attività sociali e comunitarie, oltre a numerosi progetti di animazione e aggregazione rivolti ai bambini, ai preadolescenti e ai giovani. Anche il capannone nella zona Campo di Pile, in pratica l'area industriale dell'Aquila, acquistato e riconvertito per ospitare gli uffici della curia diocesana, rientra tra gli interventi. Nei circa 600 metri quadri distribuiti su due piani, oggi trovano spazio anche l'archivio e soprattutto il deposito dei beni artistici salvati dal crollo delle chiese. Un'operazione

di inestimabile valore. Così come rientra tra le realizzazioni finanziate anche la Casa della carità a Pozza di Preturo, che ospita anche diversi studenti universitari.

Ma il fiore all'occhiello sono le scuole pubbliche di San Panfilo d'Ocre, di Poggio di Roio alla periferia di L'Aquila e di Fossa Osteria, oltre a quella in corso di realizzazione a Fontecchio. Una spesa complessiva di quasi 10 milioni di euro, che ha permesso a molti bambini di tornare ad avere un edificio scolastico moderno e funzionale. «In effetti – commenta monsignor Molinari – quelle scuole sono uno dei tanti segni tangibili che la Chiesa i soldi non se li è tenuti per sé, ma li ha messi a disposizione della comunità civile. L'8xmille da una parte e la generosità di tanti donatori dal-

il sostegno

Ai 5 milioni stanziati subito dopo il devastante sisma dell'aprile 2009, ne sono seguiti altri 30, grazie alla colletta promossa in tutte le diocesi italiane per sostenere i progetti di rilancio nelle zone più colpite



l'altra, hanno creato un circolo virtuoso che ci ha consentito di rispondere alle esigenze del nostro territorio ferito dal terremoto». L'arcivescovo allarga il discorso anche ad altri interventi di questo tipo. «Trovo giusto che una parte dei fondi dell'8xmille siano riservati agli aiuti di emergenza. E questo conferma la duttilità di uno strumento che è emblematico dei rapporti tra Stato e Chiesa in Italia. Non separazione e tanto meno contrapposizione, ma una proficua collaborazione a servizio dei cittadini. Per questo – aggiunge il presule – dobbiamo lodare la lungimiranza di quanti hanno inventato un tale mezzo di sostegno economico e la dedizione di chi, come la Caritas italiana e la Cei (che ci sono state particolarmente vicine), curano la distribuzione delle risorse tra le va-

rie necessità».

Gli effetti positivi, secondo Molinari, sono sotto gli occhi di tutti. «Ogni volta che inauguro una nuova struttura – afferma – posso toccare con mano il senso di gratitudine della gente. Il terremoto ha strappato vite, ha provocato tanto dolore e causato danni enormi, ma ci ha anche fatto riscoprire valori antichi. Ad esempio il senso di attaccamento delle comunità al loro territorio. Oggi molte parrocchie che non avevano locali di ministero pastorale – conclude monsignor Molinari – hanno un centro di aggregazione polifunzionale che funge anche da punto di riferimento per il paesino o la frazione. E questo è premessa di futuro». Oltre tutto, così l'8xmille estende i suoi effetti anche oltre l'emergenza.

**L'arcivescovo Molinari:
«I fondi ricevuti
sono stati messi
a disposizione della
comunità civile. Oggi
in molte parrocchie
ci sono centri
di aggregazione
polifunzionale
che sono punti di
riferimento per paesini
e frazioni. E questo
è premessa di futuro»**

LE EMERGENZE E L'8X1000

dati in euro



INCHIESTA/9

Carità è anche essere vicini a chi è nel bisogno. E nel bisogno indotto da eventi straordinari. Per questo ogni anno una parte dei fondi 8xmille destinati agli interventi caritativi viene riservata alle emergenze nazionali: terremoti, alluvioni e calamità naturali alle quali è esposto il nostro Paese, per la sua conformazione geologica e, a volte, per l'incuria dell'uomo. In questa nuova puntata del nostro giro d'Italia dell'8xmille puntiamo dunque i riflettori su un impiego dei fondi che denota, da parte della Chiesa, attenzione al territorio, capacità immediata di reazione ed estrema vicinanza alle popolazioni colpite. Il reportage è limitato agli ultimi quattro anni, ma l'8xmille è stato impiegato anche in occasione di precedenti disastri. (M.Mu.)



La scuola di Ocre, alle porte dell'Aquila, ricostruita con i fondi dell'8Xmille e della Colletta nazionale

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato