

## RASSEGNA STAMPA 04-05\_07\_2009



LA FEDERAZIONE ITALIANA PER LA CASA ADERISCE A CONFSERVIZI

00184 Roma Via Cavour 179/a Palazzo Cispel SEGRETERIA GENERALE tel 0647865420/421 UFFICIO TECNICO tel 0647865430 fax 0647865444  
e-mail [federcasa@federcasa.it](mailto:federcasa@federcasa.it) web [www.federcasa.it](http://www.federcasa.it) codice fiscale 02468630583

**Immobili.** I provvedimenti predisposti dalle regioni rafforzano la vocazione ambientale nel governo del territorio

# Piani casa a lungo termine

Bonus sulle cubature legati in modo stabile a vincoli ecologici e di sicurezza

**Bianca Lucia Mazzei**  
ROMA

Il piano casa cambia volto e a trasformarlo sono soprattutto le Regioni di centro-sinistra. Da strumento anti-crisi finalizzato a spingere i privati a realizzare nuovi interventi edilizi per dare ossigeno al settore delle costruzioni, sta diventando uno strumento a regime di governo del territorio. L'obiettivo è quello di usare la logica premiale (bonus cubature) per aumentare l'efficienza energetica, realizzare l'adeguamento antisismico e riqualificare il patrimonio edilizio, sia residenziale che non residenziale.

Finora solo Toscana, Umbria, Emilia Romagna e Veneto hanno attuato l'intesa Stato-Regioni (la provincia di Bolzano ha adottato una delibera con valore di legge). Un avvio lento (il termine era il 30 giugno) anche dovuto al mancato varo del decreto legge di semplificazione delle procedure edilizie. Ma negli ultimi giorni le autonomie hanno accelerato il passo: la Lombardia è in dirittura d'arrivo (il sì definitivo dovrebbe arrivare martedì 7 luglio), le Giunte di Puglia e Marche hanno varato i Ddl (portando ad 8 il numero dei provvedimenti che hanno ricevuto il primo via libera) e anche Lazio e Liguria si apprestano a farlo in settimana. Due (Umbria ed Emilia Romagna) delle quattro regioni che hanno già tagliato il traguardo hanno però "ripensato" il piano casa,

adeguandolo alle proprie esigenze e rendendolo strutturale. Un'impostazione seguita anche dai Ddl di Valle D'Aosta e Friuli Venezia Giulia.

Il Veneto, più fedele alla filosofia originaria, ha comunque graduato i bonus volumetrici in caso di demolizione e ricostruzione: l'incentivo del 30% sale al 40 per gli interventi realizzati in bioedilizia o con risparmio energetico e arriva al 50 se ricompresi in un piano attuativo approvato dal Comune. La Lombardia ha alzato il premio dal 30 al 35% se la sostituzione dell'edificio è «accompagnata da un congruo equipaggiamento arboreo». In Toscana gli incentivi sono legati a parametri energetici molto severi ma non è prevista gradualità.

Sono state Umbria ed Emilia Romagna, due Regioni di centro-sinistra, a "sfruttare" al massimo la logica premiale del piano casa, rendendola un sistema di governo delle trasformazioni edilizie. In Emilia Romagna, far diventare il sistema dei bonus volumetrici un meccanismo a regime è compito dei Comuni. Il bonus del 20% per ampliare edifici abitativi fino a 350 mq (tetto 70 mq) sale al 35% (con tetto 130 mq) se il rispetto dei requisiti energetici fissati dalla delibera 156/2008 riguarda l'intero edificio. Stesso discorso se, nei Comuni a media sismicità, si provvede all'adeguamento sismico di tutta la struttura. E identica è la logica che presiede ai premi volume-

trici per demolizioni e ricostruzioni: l'aumento del 35% può arrivare al 50 se ad essere abbattuti sono immobili incongrui o collocati in aree tutelate che vengono delocalizzati in altre zone. Necessario comunque raggiungere un livello di prestazione energetica superiore del 25% a quello previsto dalle norme regionali. Tutti questi bonus operano fino al 31 dicembre 2010. Ma i comuni dell'Emilia Romagna possono invece introdurre premi strutturali che non riguardano solo gli edifici abitativi (che la legge ammette in maniera molto limitata) ma anche il non residenziale. «Abbiamo rafforzato un sistema che prevede premi di cubatura in cambio di qualità - dice Gian Carlo Muzzarelli, assessore alla Programmazione e sviluppo territoriale dell'Emilia Romagna - rendendolo strutturale».

Sulla riqualificazione delle aree industriali ha invece puntato l'Umbria. In questo caso sono gli edifici artigianali e industriali a poter godere, di un incentivo del 20% (sia per ampliamenti che per demolizioni e ricostruzioni) se gli interventi vengono realizzati attraverso un piano attuativo, interessano una superficie di almeno 20 mila metri quadrati e prevedono la riqualificazione architettonica e ambientale di aree e immobili. Si tratta di un premio strutturale che punta al ripristino di zone vaste, così come senza scadenza è l'incentivo del 35% per la demolizione e ricostruzione di almeno tre immobili

compresi in un piano attuativo.

## IN LOMBARDIA

Le percentuali delle aggiunte volumetriche possono essere alzate se si prevedono incrementi per alberi e verde

## Il quadro locale

### Chi è già intervenuto

■ Finora solo Toscana, Umbria (che ha puntato sulla riqualificazione delle aree industriali), Emilia-Romagna e Veneto hanno attuato l'intesa Stato-Regioni sul piano casa. La provincia di Bolzano ha adottato una delibera con valore di legge. Umbria ed Emilia Romagna hanno ripensato il piano casa adeguandolo alle proprie esigenze e rendendolo strutturale

### Chi sta per intervenire

■ Un'impostazione, quella di Umbria ed Emilia-Romagna, seguita anche dai disegni di legge presentati in Valle D'Aosta e Friuli Venezia Giulia. La Lombardia è in dirittura d'arrivo: il sì definitivo dovrebbe arrivare il 7 luglio. Puglia e Marche hanno varato i Ddl, portando a otto il numero dei provvedimenti che hanno ricevuto il primo via libera, mentre Lazio e Liguria si apprestano a farlo in settimana

comportamenti fraudolenti.

Resta sempre attivo, poi, il fronte degli esclusi. Nei giorni scorsi Riccardo Alemanno, presidente dell'Int, ha fatto una segnalazione all'Antitrust per denunciare la norma, oltre che per la discriminazione di una parte degli intermediari fiscali, anche per l'imposizione di adempimenti e costi a imprese e lavoratori autonomi.

**PER I PROFESSIONISTI**

Saranno necessarie indicazioni di prassi per chiarire le novità relative a verifiche e compensi



Accorpa tutte le attività legate ai rifiuti della multiutility bolognese ed è già in pole per la realizzazione di nuovi termovalorizzatori

## Ecco la nuova Herambiente

di Simona Pizzuti

**U**na newco per produrre energia dai rifiuti e moltiplicare la quantità di materiale destinato al riciclo. È Herambiente, la nuova società del gruppo bolognese nata per la razionalizzazione e specializzazione delle attività di Hera in campo ambientale.

Razionalizzazione il cui primo passo è stata la riorganizzazione della struttura, con il passaggio da un impianto a base territoriale a uno di tipo verticale, con l'accorpamento di tutte le attività in due grandi divisioni cui faranno riferimento tutte le realtà sul territorio.

«La prima filiera si occupa del rapporto con i clienti, delle attività di full service, delle bonifiche e della gestione dell'impianto dedicato al trattamento dei rifiuti speciali del sito di Ravenna.

La seconda si divide in sei settori omogenei: uno per i sette termovalorizzatori (sei per materiali non pericolosi e uno per quelli pericolosi), uno per le 12 discariche e poi per gli impianti di produzione di energia da biomasse, per quelli per il compostaggio, per il trattamento dei rifiuti liquidi e per il recupero delle frazioni secche», spiega il direttore generale di Herambiente, Claudio Galli.

Tra i piani per lo sviluppo futuro di Herambiente c'è anche il rafforzamento nel business della produzione di energia dai rifiuti. Galli sottolinea l'interesse della società nella costruzione dei nuovi

termovalorizzatori che dovranno essere realizzati sul territorio nazionale. «In Italia ci sono numerose opportunità per partecipare alla costruzione di nuovi impianti, noi siamo certamente interessati e anche corteggiati, in alcuni casi». Galli non si sbilancia, ma assicura che alcuni progetti «sono già oggetto di valutazione».

Termovalorizzatori ma non solo. Così il direttore generale disegna il perimetro della newco: «a Herambiente, le cui attività sono partite ufficialmente lo scorso primo luglio, sono stati affidati tutti gli impianti prima facenti capo al ramo Ambiente della casa madre e oggi la società gestisce 73 strutture che provvedono al recupero di materiali, allo smaltimento dei rifiuti e alla produzione di energia, nelle quali lavorano oltre 700 dipendenti».

La neonata società conta di sfruttare la grande frammentazione del mercato italiano, puntando soprattutto sullo smaltimento dei rifiuti industriali, che oggi rappresentano spesso un problema per le aziende italiane, costrette anche a rivolgersi all'estero per adempiere ai doveri di legge.

«Secondo i dati forniti dal management, i cinque maggiori operatori italiani riescono a coprire solo l'8,5% del fabbisogno domestico, mentre i primi cinque player europei rispondono al fabbisogno del 27% del mercato Ue».

Per quanto riguarda Hera, negli ultimi cinque anni la capacità di smaltimento dei rifiuti speciali del gruppo è passata dai 1,3 milioni di tonnellate del 2004 ai 3,4 milioni di tonnellate del 2008, ai quali vanno aggiunti 1,7 tonnellate di rifiuti urbani, per un valore della produzione di circa 400 milioni di euro lo scorso anno. Un'eredità ora conferita alla newco Herambiente.

La nuova società fornirà ai clienti un servizio integrato, con una gamma completa di tipologie di smaltimento, servizi di raccolta e di bonifica, senza perdere mai di vista l'ecosostenibilità. «Adottiamo solo soluzioni che hanno un basso impatto ambientale, assolutamente in linea con gli indirizzi comunitari di settore» assicura Galli.

Concretizzando, il direttore generale porta a dimostrazione dell'attenzione all'ecosostenibilità di Herambiente: «l'elevata efficienza dei nostri termovalorizzatori, i quali emettono sostanze inquinanti in concentrazioni inferiori di ben il 90% rispetto ai limiti previsti dalla legge. Un risultato reso possibile grazie alla grande esperienza e competenza maturate negli anni e agli investimenti effettuati». (riproduzione riservata)



**L'andamento dell'economia**  
LE MISURE DEL GOVERNO

**Il premier.** «Adesso il problema è il rilancio dei consumi, dichiariamo guerra alla paura»

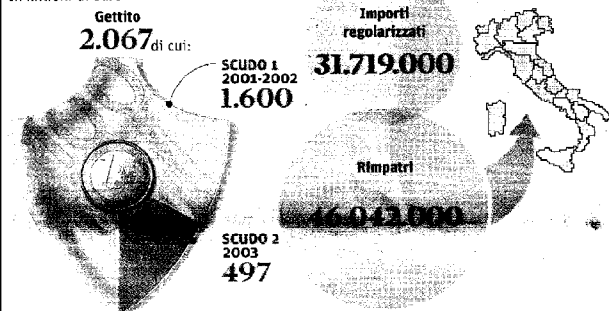
**L'opposizione.** Franceschini: «Inaccettabile questo modo di minimizzare sulla crisi»

# Berlusconi: il peggio è passato

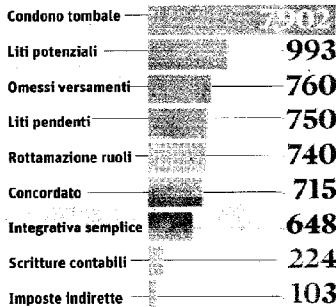
«Porteremo al G-8 il global standard di Tremonti, ma siamo lontani da un risultato»

**Rientro dei capitali e condoni tombali: i precedenti**

**I PRECEDENTI SCUDI FISCALI**  
In milioni di euro



**LE SANATORIE 2002-2003**  
Gettito in milioni di euro



**Il condono Iva bocciato dalla Ue**

«L'importo globale recuperato nel 2003 attraverso il condono Iva ammonta a 1.938 milioni, pari all'1,9% dell'Iva complessiva riscossa quell'anno. La Corte di giustizia europea e la Commissione Ue hanno bocciato il condono, affermando che l'Italia ha violato gli obblighi imposti dalla sesta direttiva Iva effettuando «una rinuncia generale e indiscriminata all'accertamento delle operazioni imponibili effettuate nel corso di una serie di periodi d'imposta». Questo perché l'Iva, al contrario di altri tributi di esclusiva competenza nazionale, è

un'imposta soggetta all'applicazione delle norme comunitarie, anche perché contribuisce al gettito delle risorse proprie dell'Unione europea. Secondo i giudici il condono pregiudica «seriamente il corretto funzionamento dell'Iva», perché «altera il principio di neutralità fiscale», danneggiando il mercato comune e favorendo i contribuenti colpevoli di evasione fiscale. Inoltre, la legge italiana avrebbe spinto i contribuenti a evadere l'imposta dichiarando solo una parte del debito effettivamente dovuto o versando una somma forfettaria proporzionale al fatturato realizzato

**Rossella Bocciarelli**  
ROMA

«Sul nuovo codice di regole globali, la proposta di Giulio Tremonti, siamo lontani dal risultato». Il presidente del Consiglio, Silvio Berlusconi, che ieri ha presenziato a un workshop Tesoro-Ocse, ha chiarito che il vertice dei capi di Stato dell'Aquila non vedrà il battesimo di quelle che il responsabile di Via XX settembre ha immaginato come le "dodici tavole" del mondo post-crisi, ovvero i nuovi standard per gli affari internazionali: i grandi del mondo sembrano ancora molto lontani dall'aver un consenso. «Prima di arrivare a un codice condiviso - ha avvertito Berlusconi, mettendo in pratica le mani avanti rispetto ai risultati possibili del vertice - avremo da fare molti passaggi, l'Aquila è uno step verso ulteriori approfondimenti». Ma ieri il premier ha ribadito anche la propria valutazione del momento economico: «Ciò che di peggio doveva accadere è già accaduto. Chi doveva fallire ha fallito e tutti quelli che facevano speculazione non ci so-

no più. La situazione non sta peggiorando, ma sta migliorando», ha aggiunto. «Certo è una cosa terribile - ha proseguito - stare al Governo, ricevere le giuste richieste dei cittadini, parlarne con il ministro dell'Economia e sapere che non ci sono fondi. È come mettere le mani in tasca per fare una spesa e tirarle fuori vuote perché i soldi non ci sono. Da imprenditore non mi era mai capitato».

Per il premier il problema più importante resta quello psicologico, connesso alle aspettative: «Penso che non ci siano proposte alternative alla guerra contro la paura. Questa paura della crisi determina una riduzione dei consumi, e quindi tutti dobbiamo avere paura della paura». A Berlusconi ha replicato ieri il segretario del Pd Dario Franceschini: «Minimizzare è inaccettabile. È insopportabile - ha aggiunto - questo modo di fronteggiare la crisi di fronte a migliaia di imprese e famiglie che chiedono misure urgenti per essere aiutati». Secondo Franceschini, «continua questo atteggiamento di Berlusconi di minimizzare e

negare i problemi, e lui continua a intimidire gli editori, e ad accusare gli organismi internazionali perché diffondono numeri. Insomma - ha concluso - non se ne può più. Il governo ha il dovere di agire».

A proposito di numeri, quelle che il Governo Berlusconi considera le sue nuove cifre-obiettivo, saranno presentate il giorno prima dell'inizio del G8: nel 2009 il Pil segnerà un -5%, mentre il rapporto deficit-Pil si attesterà al -5,2 per cento. Il Dpef rivede al ribasso le precedenti stime contenute nel programma di stabilità del 6 febbraio scorso, che prevedevano il Pil al -2% e l'indebitamento netto al -3,7. Tornando alla questione dei nuovi standard globali, che dovrebbero rappresentare il cuore economico del vertice dell'Aquila, già in occasione della recente visita in Usa, Berlusconi aveva ammesso che le nuove regole non avrebbero potuto essere un prodotto del G8 ma necessariamente sarebbero state affrontate al G20, il foro internazionale allargato anche a Cina, India e altri importanti paesi emergenti che ha preso in

mano la gestione della crisi finanziaria e che proprio negli Usa, a Pittsburgh vedrà la prossima riunione dei capi di governo.

Intanto, però, resta agli atti il lavoro svolto al G7 finanziario di Lecce, dov'era era stato approvato un documento di oltre 70 pagine, definito, in quell'occasione, un work in progress. I cinque capitoli della "Lecce Framework" riguardano: corporate governance, integrità dei mercati, regolamentazione e sorveglianza finanziaria, cooperazione in materia di tassazione e trasparenza delle politiche macroeconomiche e dei dati. L'iniziativa si sovrappone, in una certa misura, al lavoro del Financial stability board (Fsb), presieduto dal Governatore della Banca d'Italia Mario Draghi, incaricato dal G20 di indicare le modifiche necessarie al sistema finanziario e di vigilanza perché non si ripeta la crisi innescata dai subprime americani. Draghi, peraltro, non sarà presente a L'Aquila, ma presenterà i risultati operativi del Fsb a Pittsburgh.



# Marcegaglia: «Detassazione da ampliare»

**Cesare Peruzzi**

LIVORNO. Dal nostro inviato

«Stiamo cercando di lavorare con il ministro per ampliare a tutti i principali settori dell'industria la detassazione degli utili reinvestiti prevista dal decreto anti-crisi». Da Grosseto a Livorno, la presidente di Confindustria attraversa una Toscana provata dalla crisi economica e ancora scossa dalla tragedia di Viareggio, e torna a lanciare l'allarme sulla mancanza di credito e sulla possibilità che una parte non trascurabile del tessuto produttivo nazionale non riesca a superare l'estate. «Quando non si riesce a incassare i crediti e si registrano cali di fatturato anche del 50% - ha detto Emma Marcegaglia - il rischio dell'asfissia finanziaria diventa reale». «Non c'è più la percezione - ha osservato - di essere sull'orlo del precipizio. Probabilmente il peggio lo abbiamo alle spalle, ma non bisogna abbassare la guardia», mentre è necessario «tenere molto ferma la barra».

«È inaccettabile che la Pubblica amministrazione non paghi i suoi debiti verso le aziende», ha sottolineato ancora Marcegaglia. «Se ci fossero veramente questi 23 miliardi annunciati dal governo - ha aggiunto - sarebbe un passo in avanti importante, attendiamo di capire quando e

come questi soldi verranno pagati. Almeno una parte deve affluire nelle casse delle imprese immediatamente. Non c'è tempo da perdere, i prossimi mesi saranno decisivi per la vita di tante società messe alle corde dalla mancanza di liquidità». La leader degli industriali ha ricordato l'accordo raggiunto con Intesa Sanpaolo (si veda l'articolo a pag. 5). La questione del credito non è il solo punto toccato dalla Marcegaglia nella sua giornata toscana, dove tra l'altro ha incontrato il ministro delle Infrastrutture Altero Matteoli. La presidente di Confindustria ha ribadito che «le banche devono tornare a fare il loro mestiere, cioè prestare denaro alle imprese che lo meritano», e ha chiesto apertamente che nel fare questo non applichino in maniera rigida parametri e regole come quelle di Basilea 2 che «in una situazione di difficoltà dell'economia rischiano di diventare rigidità pericolose. Gli istituti di credito danno fiducia alle imprese sane, anche se momentaneamente in crisi - ha spiegato -. Perdere fette del tessuto manifatturiero sarebbe imperdonabile, anche perché molte aziende adesso soffrono proprio perché hanno fatto investimenti e si sono internazionalizzate negli anni scorsi».

Anche se ci sono segnali positivi, il futuro dell'economia resta incerto. «A livello globale

qualcosa si sta muovendo - ha detto la Marcegaglia - il mercato cinese è in chiara ripresa, negli Stati Uniti vediamo luci e ombre, in Europa e anche nel nostro Paese la fiducia è in crescita. Ma nessuno può pensare che la crisi sia finita: forse il peggio è alle spalle, però ci aspettano ancora mesi molto problematici, soprattutto per quanto riguarda la liquidità delle aziende, e ci vorranno anni per tornare ai livelli pre-crisi». Per la presidente degli industriali italiani il G-8 dell'Aquila potrà dare una risposta all'esigenza di riscrivere le regole dei mercati, ma i potenti della Terra dovranno stare attenti «all'iper regolamentazione». Si all'intervento pubblico in economia, in momenti come questi, ma solo in modo provvisorio: «Lo Stato, poi, è bene che rientri nei suoi confini naturali», ha commentato.

Marcegaglia auspica che i provvedimenti messi in campo dal governo comincino a dare gli effetti attesi. L'impegno dello Stato per fronteggiare la crisi, insomma, dovrebbe tradursi in azioni concrete sul fronte del credito. Il rafforzamento degli ammortizzatori sociali è l'altro punto su cui, a giudizio della Marcegaglia, sarà determinante intervenire. «La crisi non deve tradursi in conflitti sociali», ha sottolineato l'imprenditrice.

«Negli ultimi 18 anni la gestione dei fondi della cassa integrazione ha registrato un avanzo di 40 miliardi - ha ricordato - si tratta di soldi nostri, delle imprese e dei dipendenti delle imprese, che sono stati usati per coprire il disavanzo pubblico: adesso è giusto che almeno in parte siano usati per rifinanziare gli ammortizzatori, se sarà necessario».

Per far ripartire l'economia, la presidente di Confindustria riafferma l'importanza del comparto delle infrastrutture, a cominciare dalle piccole opere immediatamente cantierabili. «Avrebbero una funzione anticiclica», ha detto. Sottolineando come lo stesso Matteoli abbia assicurato che i 30 miliardi stanziati dal Cipe sul fronte delle infrastrutture siano immediatamente spendibili.

© R. PRODUZIONE RISERVATA

## LA RECESSIONE

«Non c'è più la percezione di essere giunti sull'orlo del precipizio, ma bisogna tenere ferma la barra per aiutare imprese e lavoratori»  
**I PAGAMENTI DELLA PA**  
«Se ci fossero veramente questi 23 miliardi di euro sarebbe un passo in avanti importante, attendiamo di capire quando e come»



La manovra d'estate. Per l'utilizzo della Tremonti ter essenziale il metodo previsionale

# L'aiuto parte dagli acconti

Riduzione recuperabile in tre fasi dal giugno del prossimo anno

## Il calendario del beneficio

### Novembre 2009

■ La seconda rata di acconto per il 2009 si calcola senza tenere conto di eventuali investimenti fatti nel secondo semestre dato che il periodo d'imposta 2009 non è agevolato

### Giugno 2010

■ La prima rata dell'acconto per il 2010 si basa sul dato storico e cioè sulle imposte dovute come saldo per il 2009. In alternativa, si può ridurre il versamento tenendo conto (anche) della Tremonti ter che spetterà per il 2010

### Novembre 2010

■ Per il calcolo della seconda rata valgono le stesse regole. Quindi, chi adotta il metodo dell'autoriduzione potrà tenere conto del minore imponibile e delle minori imposte a debito dovute alla detassazione

### Giugno 2011

■ L'imponibile per il 2010 sarà ridotto grazie alla Tremonti ter. A parità di condizioni si genera quindi un minore debito di imposta. E anche il calcolo degli acconti per il 2011 comporterà una riduzione del pagamento

sera escluso da tassazione un importo pari al 50% degli investimenti realizzati dal 1° luglio 2009 al 30 giugno 2010. Fin qui il testo della norma è uguale al passato, e quindi abbiamo un'identità tra periodo in cui sono effettuati gli investimenti e periodo oggetto di detassazione. Subito dopo, però, si prevede che «l'esclusione vale a decorrere dal periodo di imposta 2010». Questa aggiunta, che è una novità della Tremonti ter, porta a escludere dal beneficio il reddito 2009. Questo non significa che gli investimenti realizzati dal 1° luglio alla fine di questo anno non saranno validi, ma semplicemente che la corrispondente detassazione potrà essere fatta valere solo per ridurre il reddito

del periodo successivo, e cioè, per l'appunto, quello del 2010. Abbiamo quindi raggiunto una prima conclusione: il 2009 non è detassato, il 2010 lo è.

Vediamo ora il profilo degli acconti. La nuova Tremonti non impone di determinare gli acconti dei periodi d'imposta interessati o successivi alla detassazione senza tener conto degli effetti della detassazione medesima. Quindi, in termini concreti, gli operatori potranno adottare il metodo previsionale di calcolo degli acconti tenendo conto anche della Tremonti tra le componenti che possono generare un minore reddito e conseguentemente un minore debito di imposta. Ovviamente l'adozione del metodo previsionale, come avviene da sempre, pone un rischio in capo al contribuente, dato che occorre che in ogni caso il versamento autoridotto risulti comunque congruo a consuntivo. In ogni caso, abbiamo raggiunto un'ulteriore conclusione: gli effetti del-

la detassazione valgono ai fini del versamento degli acconti.

Ora, però, occorre unire le diverse conclusioni in modo armonico: in sintesi, se un periodo d'imposta è detassato, le imposte finali (a saldo) sono inferiori e quindi è possibile ridurre gli acconti dovuti per tale periodo adottando il metodo previsionale. Questa possibilità vale

quindi per il 2010, mentre non opera per il 2009.

Ecco quindi come si prospetta la vicenda dei calcoli dei futuri acconti e saldi d'imposta:

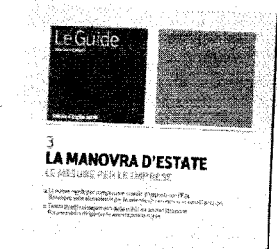
■ a novembre 2009 si deve versare la seconda rata di acconto per il 2009. L'importo va calcolato senza tenere conto di eventuali investimenti fatti nel secondo semestre dell'anno, dato che il periodo d'imposta 2009 non è agevolato;

■ a giugno 2010 si determina sia il saldo 2009 (senza alcun effetto della Tremonti) sia la prima rata dell'acconto 2010, per la quale invece si può partire dal dato storico, e cioè dalle imposte dovute come saldo 2009, oppure si può ridurre il versamento tenendo conto (anche) della Tremonti che spetterà per il 2010;

■ a novembre 2010, il calcolo della seconda rata di acconto sarà identico a quello della prima rata, e quindi sarà possibile scelto l'autoriduzione applicando la Tremonti-ter;

■ a giugno 2011, infine, l'imponibile per il 2010 sarà determinato applicando la Tremonti ter. A parità di altre condizioni, si genera quindi un minore debito di imposta. Gli acconti per il 2011, in virtù del metodo storico riferito al saldo delle imposte dovute per il 2010, saranno ridotti in misura equivalente.

## LE CINQUE «GUIDE» AL DL 78/2009



Il 6 luglio l'inserto dedicato alla famiglia

Oggi la terza «Guida» per spiegare la manovra d'estate. La quarta puntata, dedicata alla famiglia, uscirà lunedì 6 luglio. La quinta su Cfc, riscossione e paradisi fiscali invece sarà pubblicata martedì 7 luglio.

potranno in qualche modo essere anticipate dal punto di vista finanziario.

Occorre però chiarire qual è il complesso intreccio tra questa possibilità e il meccanismo dell'entrata in vigore delle nuove norme. Innanzi tutto, la formulazione del comma 1 dell'articolo 5 del decreto prevede che possa es-

**Primo Ceppellini**  
**Roberto Lugano**

La detassazione per gli investimenti delle imprese, a differenza della precedente versione del 2000, non pone vincoli in materia di versamenti in acconto. Questo significa che le disposizioni del decreto legge 78/09

IMMOBILI/ Decreto del ministro Scajola con le linee guida. Interessati gran parte degli edifici

# Certificati energetici a tempo

## Validità decennale. Libretti di impianto sempre allegati

### Le previsioni

- Obbligo di attestato per tutte le unità immobiliari di tutti gli edifici; esclusi: box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi;
- Obbligo di allegare il libretto "di impianto" o "di centrale" all'attestato di certificazione energetica;
- Validità decennale dell'attestato
- Obbligo di aggiornamento dell'attestato se si migliorano le prestazioni energetiche per più del 25%;
- Coordinamento fra norme nazionali e regionali; istituzione di un tavolo di confronto e coordinamento

DI ANDREA MASCOLINI  
E LUIGI CHIARELLO

**O**bligo di possesso della certificazione per ogni singolo appartamento di edifici con almeno due unità immobiliari, validità decennale dei certificati energetici, necessità di aggiornamento del certificato in caso di «miglioramento energetico», coordinamento fra norme nazionali e regionali. Sono questi alcuni dei punti principali del decreto del ministro dello sviluppo economico, emanato di concerto con il ministro dell'ambiente e con il ministro delle infrastrutture, che definisce le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, in attuazione dell'articolo 6, comma 9, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (provvedimento a sua volta modificato in alcuni allegati dal decreto ministeriale). Il decreto, che entrerà in vigore nei prossimi giorni con

la pubblicazione sulla gazzetta ufficiale, segue il dpr 2 aprile 2009, n. 59, che fissa i requisiti energetici minimi per i nuovi edifici e per le ristrutturazioni di quelli esistenti. Il provvedimento, e composto da sette allegati (che indicano anche le metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche) e si applicherà a tutti gli edifici di cui all'articolo 3 del decreto presidente della repubblica 26 agosto 1993, n. 412 (praticamente quasi tutti: edifici residenziali, scuole, ospedali, uffici ecc.); non si applicherà, invece, a box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi ecc. se non limitatamente alle porzioni eventualmente adibite a uffici e assimilabili, purché incorporabili agli effetti dell'isolamento termico. Il decreto si occupa anche del coordinamento fra le di-

sposizioni nazionali e quelle di livello regionale, profilo di par-

ticolare rilievo se si considera il fatto che, in attesa dell'emanazione delle linee guida nazionali, molte regioni e province, da circa due anni, hanno provveduto a emanare proprie norme al riguardo. Verrà anche istituito un apposito tavolo di coordinamento e confronto cui parteciperanno amministrazioni statali, regioni, province, comuni, Cnr e altri enti di ricerca; questi soggetti dovranno, fra le altre cose, monitorare l'applicazione delle norme, confrontare esperienze, formulare proposte per un sistema informativo di raccolta dati e per adeguamento della normativa. Il decreto stabilisce che gli attestati avranno una validità massima decennale e questa validità non varierà anche se usciranno, nel frattempo,

nuove norme di aggiornamento (come ad esempio in materia di climatizzazione stiva e illuminazione). La validità dell'attestato di certificazione sarà confermata soltanto se saranno state rispettate le norme vigenti per le operazioni di controllo di efficienza energetica; nel caso non siano state rispettate l'attestato si intenderà scaduto il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le operazioni di controllo. I libretti «di impianto» (relativi agli impianti termici con potenza nominale inferiore a 35 kW) o «di centrale» (relativo agli impianti termici con potenza nominale superiore o uguale a 35 kW) dovranno essere sempre allegati (in originale o in copia)

all'attestato di certificazione energetica. L'attestato dovrà essere aggiornato se vi sia un intervento di miglioramento della prestazione energetica riguardante più del 25% della superficie esterna dell'immobile e se vengono effettuati interventi migliorativi (più del 5% rispetto ai sistemi prevenienti) su impianti di climatizzazione e produzione di acqua calda sanitaria, o ancora quando si sostituiscono o si ristrutturano impianti che riducono la prestazione energetica dell'edificio. Va notato che l'allegato A del decreto prevede per gli edifici residenziali la certificazione energetica riguarda il singolo appartamento. Nel caso di una pluralità di unità immobiliari in edifici multipiano, o con una pluralità di unità immobiliari in linea, le linee guida stabiliscono che si potrà prevedere, in generale, una certificazione originaria comune per unità immobiliari che presentano caratteristiche di ripetibilità logica e di esposizione, (piani intermedi), sia nel caso di impianti centralizzati che individuali, in questo ultimo caso a parità di generatore di calore per tipologia e potenza. Lo stesso allegato A stabilisce come deve essere prodotta la certificazione a seconda che vi siano impianti autonomi, centralizzati, con o senza contabilizzazione e regolazione di calore. In ogni caso l'allegato fa obbligo agli amministratori di condominio di informare i condomini.



# Batte in Sicilia il cuore della blogosfera

L'isola centro strategico dei cavi che diffondono Internet

## La storia

MAURIZIO MOLINARI  
CORRISPONDENTE DA NEW YORK

## La rinascita attraverso la grande Rete

**I**l commercio digitale del XXI secolo viaggia alla velocità della luce attraverso le fibre ottiche contenute in cavi sottomarini che collegano l'Estremo Oriente al Nordamerica passando per la Sicilia, con il risultato di trasformare l'isola nel tassello strategico più ambito dalle compagnie di comunicazione e più osservato dall'intelligence.

Per avere idea del «grande gioco che si svolge attorno alla Sicilia» bisogna ascoltare gli addetti ai lavori. Kevin Summers, direttore del magazine «Submarine Telecoms Forum», stampato in Virginia, dice che «l'importanza della Sicilia per i cavi a fibre ottiche è simile a quella che ha per i militari perché si trova in mezzo al Mediterraneo ed è accessibile facilmente da ogni sponda». Se fino agli Anni Ottanta i cavi sottomarini a fibre ottiche si diramavano soprattutto dal Nordamerica verso l'Europa il boom degli ultimi 20 anni dovuto alla crescita delle economie dell'Estremo Oriente ha portato a rivalutare l'importanza del Mediterraneo come area di transito fra Occidente e Oriente. Basta osservare la mappa dei due princi-

pali cavi che collegano la Cina all'Europa e quindi al Nordamerica: il Sea-Me-We 3 e 4. In un caso lo snodo siciliano è Palermo e nell'altro Mazara del Vallo. «Sono due aree che, sommate alla terza di Catania, consentono di portare velocemente i cavi dalla bassa profondità alla superficie con costi ridotti» spiega Jonathan Wright, che ha studiato a fondo la mappa dell'isola per «Interoute» la società internazionale che sta lavorando per creare un nuovo collegamento sottomarino fra la baia di St Paul a Malta e Mazara del Vallo.

Sono dozzine i cavi internazionali che passano per la Sicilia e in molti altri casi si pianifica di farlo. Con il 90 per cento dei documenti scaricati online che viaggiano attraverso i bandwidth digitali, a scapito della concorrenza dei satelliti oramai in declino, avere un «approdo in Sicilia vale oro» sottolinea Summers.

Ma come fa un gigante internazionale a mettere piede nell'isola? «L'aspetto legale è il più complesso quando si gettano dei cavi sottomarini perché bisogna vedersela con il Trattato internazionale del mare e poi con le singole acque territoriali - risponde Wright - ed anche per questo la Sicilia offre una valida alternativa perché basta chiedere l'autorizzazione alla Regione e poi aspettare il via libera dal ministero dell'Ambiente». La Regione consente di portare sulla terraferma i cavi internazionali e di collegarli ad altre linee di comunicazione intereuropee attraverso appositi «punti di contatto» o «casette» - denominate «beach manhole» - considerati da Summers e Wright «assai più vantaggiose che aggirare Spagna e Francia per arrivare alla Gran Bre-

tagna da dove poi raggiungere gli Stati Uniti». La conferma dell'importanza del tassello siciliano è arrivata il 19 dicembre 2008 quando alcuni pescherecci impegnati nella pesca a traino nelle acque dell'Egitto danneggiarono i cavi Sea-Me-We 3 e 4, il Go-1 e il Flag Fea tagliando fuori per molte ore dalla blogosfera decine di milioni di utenti in Medio Oriente, Asia del Sud ed Estremo Oriente. «Quanto avvenuto allora testimonia come il pericolo maggiore per le fibre ottiche sono i pescatori perché le fibre ottiche si spaccano e poi gettare cavi sostitutivi è un'operazione lunga e complessa» assicura Summers. Altro capitolo invece è quello dei rischi connessi allo spionaggio. Wright ammette che «con miliardi di miliardi di dati digitali in transito quotidiano attraverso la Sicilia» i servizi di intelligence potrebbero avere «la tentazione» di provare a «ascoltare» o «monitorare» i contenuti.

Si tratta però di un'operazione tecnicamente molto complessa perché intercettare quanto passa per una fibra ottica è assai più difficile che per una telefonata o per il vecchio telegrafo: non a caso nella base di Fort Mead in Maryland il Pentagono ha dovuto costruire decine di edifici senza finestre per ospitare le centinaia di computer necessari per spulciare fra le comunicazioni digitali che transitano per il Nordamerica alla ricerca di possibili tracce di piani per attacchi terroristici. Assai più verosimile è invece il rischio di attacchi di pirati, simili a quelli che nella primavera di due anni fa si impossessarono di una sezione di cavi lunga 11 km di fronte al Vietnam, provando poi a venderla al miglior offerente.

L'altro interrogativo riguarda l'impatto economico per la Sicilia. Summers ritiene che «il vero vantaggio per chi fa transitare i cavi non è tanto nella riscossione dei diritti legali quanto per l'impatto sulla rete nazionale» che si giova del rafforzamento delle comunicazioni «consentendo a singoli cittadini o imprese di poter operare con Pechino e Hanoi come già avviene con Londra e Washington» creando «maggiori opportunità di investimento e lavoro».

#### LA BUROCRAZIA

Gli esperti: «E' più semplice perché si deve chiedere solo a Regione e ministero»

#### I VANTAGGI

L'impatto economico è grande si può comunicare con l'Asia come con Londra e gli Usa

#### L'IMPORTANZA

La collocazione geografica rende il Mediterraneo fondamentale per i produttori

#### IL «PONTE» TELEMATICO

Dall'Oriente al Nord America migliaia di chilometri sul fondo dell'Atlantico

# 214

## miliardi di dollari

E' la cifra che gli americani hanno speso nell'e-commerce (gli acquisti fatti sulla Rete) lo scorso anno. Il 7% in più rispetto al 2007

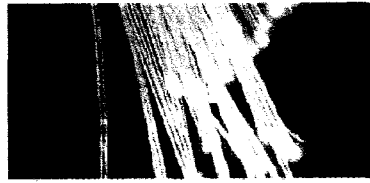
# 35

## milioni di minuti

E' l'ammontare del tempo trascorso davanti a siti come Facebook, Twitter, MySpace: il 10% del tempo passato on line

## La trasmissione

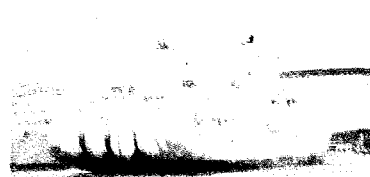
### Le «autostrade» digitali



### I materiali

#### Vetro e polimeri

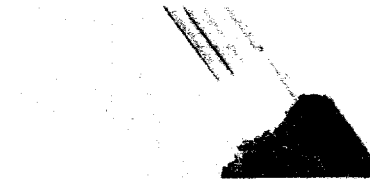
I cavi sono in materiale vetroso o polimerico e conducono la luce: flessibili, immuni dal meteo più estremo.



### Le difficoltà

#### Negli abissi

Le fibre ottiche trasportate in nave sono protette da ancore, pescatori e animali: corazzate in acciaio.



### Quanti dati

#### La velocità di trasmissione

La velocità è di 40 Gbit/s: su una coppia di fibre viaggiano centinaia di migliaia di canali in frequenza.

# 78

## miliardi di Gigabyte

E' il traffico di dati che ha coinvolto tutta la Rete: dall'invio di file alla semplice consultazione di pagine Web

# La nuova via del business

Dall'Oriente viaggia il traffico Internet, il Mediterraneo è il crocevia

## Retrosce

FRANCESCO GRIGNETTI  
INVIATO A PALERMO

### Comunicazioni lo snodo tra Africa e Asia

**L** hanno chiamata «la nuova via della seta» ed è una prospettiva un po' immaginifica, ma non così lontana dalla realtà. Se un tempo dall'Oriente arrivavano le spezie, ora è il traffico dei dati a correre lungo il pianeta. E tanti passano per l'Italia. La Sicilia, in particolare è tornata ad essere il crocevia del mondo. Attraverso gli snodi della rete telefonica siciliana, infatti, passano buona parte delle comunicazioni di Africa e Asia che hanno bisogno di collegarsi al resto del mondo. La rete di Internet, infatti, passa attraverso alcuni snodi, detti «Pop», che si trovano nelle città. Ma poi questi «Pop» devono collegarsi tra loro. «E la novità -

dice l'ingegnere Stefano Mazzitelli, amministratore delegato della società Sparkle di Telecom Italia - è che da qualche anno il traffico generato dall'Oriente non soltanto è in crescita tumultuosa, ma preferisce orientarsi verso Ovest, cioè verso il Mediterraneo, piuttosto che nella tradizionale rotta verso Est e l'America. Dal 2008 l'Italia è diventato il primo hub dei dati Internet per l'Africa, superando Francia e Gran Bretagna. Il 48% del loro traffico passa per la Sicilia».

Sparkle è una società del gruppo Telecom Italia che negli ultimi cinque anni ha investito seicento milioni di dollari nello sviluppo di una ragnatela di cavi sottomarini in fibra ottica, in grado di far correre i dati alla velocità della luce e in quantità impensabili finora.

**LA DIFFUSIONE**  
«Da qualche tempo c'è una crescita tumultuosa che si orienta verso Ovest»

**L'INVESTIMENTO**  
Seicento milioni di dollari in una grande «ragnatela» subacquea

Per ogni cavo corrono sei coppie di fibre ottiche e ciascuna supporta tre volte quello che servirebbe all'Italia per le sue comunicazioni Internet mondiale. Risultato: l'intero traffico di Israele, della Libia, dell'Egitto, metà traffico di Tunisia e Algeria, buona parte di quello di India e Pakistan, in pratica quasi tutta l'Africa e il Medio Oriente, passano per i suoi piccoli cavi (diametro di 15 centimetri circa) posati in fondo al Mediterraneo.

Naturalmente non c'è solo Sparkle. Ma i suoi cavi fanno buona concorrenza a quelli di France Telecom, che collegano direttamente il Maghreb a Marsiglia, e a quelli dei consorzi «IMEWE» e «SMW4», dove peraltro è presente di nuovo Telecom Italia.

«Grazie ai nostri investimenti - dice ancora Mazzitelli - possiamo garantire agli operatori telefonici di tutto il mondo un'adeguata velocità e la sicurezza di accedere ai grandi centri dell'Europa». Inutile passare per Turchia o Grecia, le loro reti telefoniche non sarebbero in grado di reggere così tanto traffico. Ed è un problema di costi (Sparkle incassa oltre cento milioni di euro all'anno per il servizio), ma anche di qualità. Tanto che l'India e il Pakistan non hanno esitazioni a indirizzare il loro traffico per il Mediterraneo e per gli snodi di Catania, Mazara e Palermo. E' solo l'Oriente più lontano, cioè la Cina o la Malesia, che trovano più conveniente attraversare il Pacifico.

Tutto ciò ha reso di nuovo il Mediterraneo importante. Quantomeno nel mondo delle telecomunicazioni. «Il satellite non può assolutamente garantire queste velocità e questi costi», dice ancora Mazzitelli - ed è così che siamo

tornati al Mare Nostrum». E altre infrastrutture sono in arrivo. Stanno posando sul fondo del Golfo Persico il cavo «IMEWE» che darà ancor più impulso al collegamento tra Mediterraneo e India. E' stato appena siglato un contratto con un operatore indonesiano che per collegarsi alla Grande Rete Internet ha preferito passare per Palermo.

Vista l'accreciuta importanza del Mediterraneo, ci vorrà però un po' più di cautela in questo nostro mare tanto

**LE ESCLUSE**  
Inutile passare per Grecia e Turchia, le loro reti sono troppo deboli

**IL SATELLITE**  
«Non può garantire queste velocità e questi costi così ridotti»

bistrattato. Specie nel punto più a rischio, ovvero quando i cavi devono emergere dalle profondità e incontrarsi con la rete in terraferma. Nell'ultimo anno è già successo per due volte che i cavi telefonici sottomarini siano stati tranciati da ancoraggi sbagliati. Una volta l'Egitto è rimasto isolato per mezza giornata. In Rete, al proposito, s'incontrano già ipotesi dietrologiche, del tipo «sono prove di terrorismo informatico» oppure «è il sabotaggio dei Paesi ricchi ai danni di quelli poveri». Mazzitelli ne ride, ma fino a un certo punto: «Prove di sabotaggio non ce ne sono, ma naturalmente questa è una materia particolarmente sensibile e quindi le nostre infrastrutture sono ben protette, sia fisicamente, sia con software adatto».



**PUNTI DI VISTA**  
OLTRE LA RECESSIONE

L'Osservatorio Istud-Il Sole 24 Ore ha scandagliato le opinioni dei manager italiani

Per otto intervistati su dieci il quadro economico risulta in miglioramento rispetto a tre mesi fa

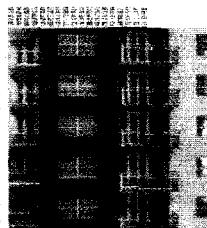
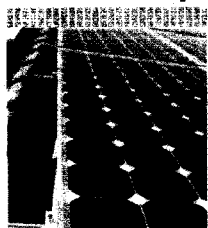
# Per i dirigenti ripresa dietro l'angolo

Tra i vertici aziendali è largamente prevalente un atteggiamento proattivo

## Le mille vie del made in Italy per uscire dalla grande recessione

Quali, tra questi, i settori che riusciranno per te ad uscire più in fretta dalla crisi nel nostro Paese?

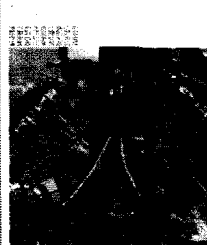
Energia 26% Edilizia 18% Commercio (compresa la Gdo) 13% Turismo, cultura e spettacolo 13%



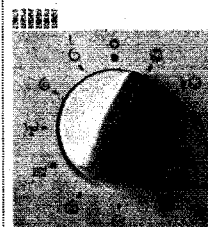
Largo consumo 13%



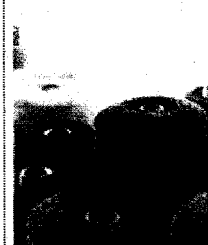
Automotive 9%



Elettrodomestici ed elettronica 6%



Tessile 1%



Quanto pensi che investimenti nella cosiddetta "Green Economy", cioè nel settore delle energie rinnovabili, sia come infrastrutture che come prodotti specifici, possano contribuire in Italia a un nuovo sviluppo economico?

Non risponde 1%

Per niente 1%

Poco 26%

Molto 35%

Abbastanza 37%

Nel dibattito degli ultimi mesi si è spesso sentito parlare di possibili misure nella gestione delle imprese per uscire dalla crisi.

In chiave aziendale quali ritieni possano essere, tra queste, delle valide azioni per riguadagnare competitività e crescere?

Riorganizzare i processi critici per le performance d'impresa, rivedere il proprio business model e la sua sostenibilità 52%

Innovare l'offerta di prodotto e/o investire in ricerca e sviluppo per prepararsi a nuovi lanci appena la crisi accennerà a finire 35%

Puntare sulle risorse umane e incrementare i budget di formazione 7%

Approfittare della crisi per tagliare risorse poco efficienti/produktive 4%

Mantenere o incrementare gli investimenti in marketing e comunicazione 2%

Secondo te, nell'emergere dalla crisi, quali nuovi comportamenti dei consumatori potrebbero enfatizzarsi o consolidarsi?

Consumare di meno, con maggiore cautela, ma premiando la qualità e il valore dell'offerta 44%

Ricercare ancora di più l'acquisto in promozione, soprattutto per i prodotti di base, percepiti come commodity 34%

Maggiore desiderio di informazione/conoscenza nei confronti delle aziende e della loro offerta, attraverso siti web, passaparola 10%

Maggiore ricorso all'acquisto in discount a scapito del retail tradizionale 9%

Ritrovata importanza del prodotto di marca, in quanto garanzia di qualità e di soldi ben spesi 2%

Non risponde 1%

Fonte: Osservatorio Istud-Il Sole 24 Ore

di **Franco Vergnano**

Qual è il "clima di fiducia" dei dirigenti italiani? Già esistono gli indicatori per le imprese, le famiglie e alcuni gruppi più sensibili (ad esempio i responsabili degli acquisti). Adesso il neonato Osservatorio Istud-Il Sole 24 Ore ha voluto scandagliare le posizioni di vertice per capire il "sentiment" prevalente.

I risultati? I manager del made in Italy

guardano al superamento della peggior crisi del dopoguerra con uno spirito proattivo e il convincimento che il punto più basso della recessione sia stato toccato. Probabilmente, secondo il sentimento maggiormente diffuso tra i dirigenti italiani, non ci sarà un rimbalzo immediato (tipo ripresa a "V"), ma potrebbe prevalere un modello a "U" (con circa 24 mesi di stagnazione); solo una sparuta minoranza pensa addirittura alla lettera "L", con una ripresa molto diluita

nel tempo, quasi un arrancare sul fondo.

Insomma, la crisi sta imponendo una serie di riflessioni sulle possibili soluzioni per uscire da questa fase. In questa situazione l'Istud ha voluto coinvolgere i manager che hanno frequentato in passato attività di formazione presso l'istituto chiedendo il loro punto di vista su temi cruciali per l'attuale dibattito politico-economico.

Il sondaggio ha approfondito i cambiamenti nelle percezioni della crisi tra i mana-

ger e verificato le previsioni sulle condizioni economiche in Italia da qui alla fine dell'anno. In linea di massima, c'è da registrare un cauto ottimismo. Otto dirigenti su dieci considerano l'attuale quadro economico in lieve miglioramento o comunque non mutato rispetto a tre mesi fa, mentre per il 50% dei manager intervistati a fine anno l'economia andrà **leggermente meglio** rispetto ad oggi.

Per un executive su quattro la ripresa potrebbe iniziare in primo luogo dall'energia e lo sviluppo venire dalla "green economy", un settore considerato un driver molto o abbastanza importante per uscire dalla crisi dal 73% dei manager. E per quasi il 90% dei dirigenti la Ue e il governo dovranno prevedere incentivi e pianificare gli investimenti nelle energie rinnovabili.

«Si tratta di aspetti con risvolti significativi non solo a fronte della crisi economica, ma anche di quella ambientale che sta coinvolgendo in maniera sempre più tangibile il nostro pianeta» commenta Renzo Rizzo, responsabile area Business innovation dell'Istud. «Anche a livello individuale - continua l'esperto - emergono i primi casi di top manager che iniziano a puntare con coraggio sulla "green economy", come è ad esempio il caso di Shai Agassi, ex presidente Prodotti e tecnologie di Sap Ag, che nel 2008 ha lasciato una carriera di successo per lanciare "Better place", un'iniziativa imprenditoriale legata al passaggio di massa ad automobili elettriche e sostenibili».

Spostando l'attenzione sugli impatti della crisi in chiave aziendale, il 52% degli intervistati prevede la riorganizzazione dei processi critici per l'impresa, rivedendo il proprio business model e la sostenibilità, come prima misura per l'exit strategy. Al secondo posto, con il 35% delle risposte, troviamo l'innovazione nell'offerta di prodotto e gli investimenti in ricerca e sviluppo.

E dopo la recessione quale sarà il modello di consumo vincente?

Per i manager intervistati dall'Istud, nell'emergere dalla crisi si potranno enfatizzare o consolidare alcuni nuovi comportamenti d'acquisto. Secondo il 44% le modalità di consumo saranno destinate a mutare, da un lato riducendosi in quantità e aumentando in qualità; dall'altro (per il 34%) continuando ad incrementare la ricerca del basso costo e della promozione per quei prodotti che non si differenziano: «La sfida per le imprese - conclude Rizzo - sarà quindi quella di offrire prodotti diversi e rilevanti per le persone. Oppure doversi attrezzare per vendere a basso costo, rinunciando però alla ricchezza di strutture e di competenze di cui può usufruire chi crea **valore attraverso distinzione e qualità**».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### **I SETTORI TRAINANTI**

Un quarto degli executive è pronto a scommettere sulla «green economy» che però deve essere sostenuta dagli aiuti di Roma e Bruxelles



**Compravendite.** Cambiano gli attestati

## Certificazioni energetiche con regole nazionali

**Angelo Busani**

☞ L'annunciata pubblicazione del decreto dello Sviluppo economico sulla certificazione energetica (si veda «Il Sole 24 Ore» di ieri) porterà a regime, anche nelle regioni che non hanno ancora legiferato in materia, l'attestato di certificazione energetica (Ace) in luogo dell'attestato di qualificazione energetica (Aqe), finora vigente nelle sole regioni che hanno disciplinato questa tematica: l'Aqe è infatti un'attestazione provvisoria (articolo 11, comma 1-bis del Dlgs 192/05), da utilizzare fino all'approvazione delle «Linee guida nazionali» per la certificazione energetica degli edifici (articolo 6, comma 9 del Dlgs 192/05), contenute appunto nel decreto appena firmato dal ministro Claudio Scajola.

Le Linee guida giungono dunque quasi in contemporanea con l'entrata in vigore della di-

sciplina che ha prescritto, dal 1° luglio, la dotazione con Aqe o Ace dei fabbricati oggetto di compravendita su tutto il territorio nazionale (articolo 6, comma 1-bis, lettera c, Dlgs 192/05) e che, in taluni casi, impone l'allegazione al rogito dell'Ace, come accade in Lombardia dove è prevista una pesante sanzione pecuniaria per il venditore che viola questa prescrizione.

Il mondo della contrattazione immobiliare sembra tuttavia aver digerito senza troppi problemi il nuovo obbligo documentale: ciò anche a causa del rigido atteggiamento degli organismi direttivi notarili che, in nome del valore pubblicistico di questa normativa, hanno indicato come inderogabile l'obbligo di allegazione dell'Ace ai rogiti imposto dalla normativa regionale lombarda (si veda «Il Sole 24 Ore» del 1° luglio).

Così restano, di fatto, aperte

solo questioni marginali: ad esempio, l'individuazione del soggetto sul quale grava il costo dell'Ace per pratiche iniziate prima del 1° luglio 2009 con la stipula del compromesso e che avranno il loro esito nel rogito in epoca posteriore al giorno di entrata in vigore della legge lombarda (ma appare abbastanza scontato che sia il venditore a doversene far carico).

Un'altra problematica abbastanza viva è poi quella inerente la definizione dell'esatto perimetro di applicazione delle nuove norme: la legge regionale lombarda tratta del «trasferimento a titolo oneroso» e quindi ad esempio non può applicarsi alle donazioni. L'Ace non dovrebbe inoltre essere necessario (almeno in Lombardia) nel caso di contratti aventi ad oggetto unità immobiliari di cui si cedano quote indivise oppure diritti reali diversi dalla piena proprietà: sarebbe strano che l'Ace uscisse dalla porta (per legge regionale) per rientrare dalla finestra (per legge statale).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Autonomie.** Il Governatore Marrazzo: il primo intervento per Roma Capitale

## La pianificazione del Lazio scommette sulla bioedilizia

**Giuseppe Latour**  
ROMA

«Con il nostro piano casa abbiamo voluto fare il primo grande provvedimento per Roma capitale, avviando una ridefinizione della sua struttura urbanistica». Il governatore del Lazio, Piero Marrazzo, presenta così il disegno di legge regionale su bonus di cubatura, demolizioni con ricostruzione e ampliamenti.

«La mia idea è stata colorare la proposta del governo con concetti come la bioedilizia. Vogliamo fermare l'allargamento indiscriminato dei nostri centri abitati: elimineremo le costruzioni brutte che verranno ricostruite altrove con criteri di rispetto dell'ambiente». Il ddl, appena completato, approderà in Giunta venerdì per essere poi approvato dal Consiglio entro luglio. La lunga trattativa che ha preceduto la definizione del testo lo rende ampiamente condiviso dalle diverse anime della coalizione di centro sinistra. Al provvedimento ha lavorato una mini task force di tre assessori: Mario Di Carlo (Casa), Esterino Montino (Urbanistica) e Filiberto Zarratti (Ambiente).

Nel piano casa laziale saranno inclusi sia il bonus di ampliamento sia quello per demolire e ricostruire. Gli ampliamenti saranno possibili fino al massimo del 20% e solo in immobili che non superano i mille metri cubi, sia residenziali che non residenziali.

Quindi, potranno allargarsi solo i proprietari di ville o di piccole attività produttive. Con alcuni vincoli. Gli edifici, infatti, dovranno avere il fascicolo di fabbricato e la certificazione antisismica e, nel progetto di ampliamento, dovranno rispettare le regole sulla bioedilizia. E non potranno crescere in altezza. Tutti i nuovi elementi dovranno sorgere «in adiacenza al corpo di fabbrica», senza sopraelevazioni.

Non tutto il territorio sarà in-

teressato dal provvedimento. Sono esclusi gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico o ambientale, i centri storici, le aree protette e la fasce di rispetto costiere (300 metri dalla battigia). Via libera anche alla demolizione con ricostruzione, che riprende i criteri già visti in altre regioni: bonus di cubatura secco del 35% per chi abbatte e riedifica rispettando la normativa antisismica e le regole sulla bioedilizia.

Fin qui vengono ripresi molti passaggi dell'accordo con il governo. Ma proprio lo strumento della demolizione con ricostruzione è stato usato nel Lazio per creare la parte più innovativa del testo, che punta a essere un'arma nelle mani dei comuni per ridefinire gli assetti urbani più infelici. Chi demolisce in aree di pregio da riqualificare (come aree vincolate o protette) e ricostruisce in zone destinate dagli strumenti urbanistici co-

munali avrà diritto a un super bonus del 50% di volumetria.

Spiega Marrazzo: «Lo abbiamo pensato come un provvedimento salva coste e salva centri storici. Salva coste, perché chi è proprietario di una villa che sorge vicino al mare per spostarsi altrove, lasciando libero lo spazio che occupa, potrà beneficiare di un incentivo fortissimo. Salva centristorici, perché i piccoli artigiani che vogliono spostarsi dalle zone più vecchie dei centri urbani a nuove zone produttive avranno diritto a loro volta a un incentivo».

Nella capitale la misura sarà usata per riordinare alcune aree periferiche: «Servirà - come spiega l'assessore alla Casa, Mario Di Carlo - a densificare zone oggi poco abitate e che, per questo, hanno un livello di servizi scadente». L'incentivo diventa maggiore (+60% di cubatura) nei comuni del litorale se alla ricostruzione si accompagna il cambio di destinazione dell'immobile ad uso alberghiero. Chiosa Di Carlo: «Abbiamo voluto dare un'opportunità agli imprenditori che mirano a potenziare la vocazione turistica del nostro litorale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**La manovra d'estate.** Gli effetti dell'obbligo del visto su crediti e debiti Iva

## Incognita costi sulle compensazioni

**Antonio Criscione**  
MILANO

La questione del visto per coloro che chiedono di compensare i crediti e i debiti con l'Erario, prima di vedere concretamente all'opera l'istituto (che l'agenzia delle Entrate ha rimandato al 2010, si veda «Il Sole 24 Ore» del 3 luglio scorso) crea più di un dubbio tra contribuenti e professionisti. Per le imprese, che vedono all'orizzonte un costo, ancora non quantificabile, che andrà a limare le somme che lo stato deve restituire. Per i professionisti, che si chiedono come regolarsi per una questione che finora non li aveva toccati e per la quale dovranno chiedere importi aggiuntivi ai loro clienti. E visto che rischiano sanzioni dovranno andare a controllare le contabilità per le quali devono dare il via libera alla compensazione. Ci sono poi gli esclusi, quanti non sono stati

ammessi alla possibilità di visitare le richieste di compensazione, e che proprio non mandano giù questa situazione. Unica a essere sollevata è l'amministrazione finanziaria, che con le regole del Dl 223/2006 avrebbe dovuto dare un via libera preventivo, con tutti i rischi che un sì o un no avrebbe comportato, ma che ora si ritrova i contribuenti "controllati alla fonte", ovviamente a spese loro.

La questione centrale quindi si avvia a essere quella del prezzo: da un lato da sopportare, dall'altro da calcolare e rendere ragionevole. Per ora una voce della tariffa professionale dei professionisti non esiste. Finora il visto era soprattutto una questione legata ai Caf in situazioni del tutto diverse. E qualche sondaggio informale tra professionisti porta alla luce le risposte più disparate. Per qualcuno il professionista che già tiene la contabilità del contri-

bueno dovrebbe aggiungere un importo minimo, magari forfettario per dare il visto. Il problema è quando ci si deve appropinquare a dei dati contabili più o meno sconosciuti. Lì ci vorrà del tempo e come si sa nelle società evolute il tempo è una risorsa scarsa e piuttosto costosa quando riferita a un'attività professionale qualificata.

Fino a che non si vedranno i primi casi all'opera o fino a quando i Consigli nazionali non avranno dato delle indicazioni, l'argomento è destinato a restare in una situazione di sospensione poco trasparente. L'inclusione di nuove voci nella tariffa non è semplicissima, vista la complessità della procedura per aggiornarle. Ovviamente le tariffe sono fatte in modo complesso e in alcune delle voci attuali sarà possibile ricomprendere queste prestazioni, ma delle indicazioni saranno sicuramen-

te necessarie.

A parte la quantificazione degli importi da mettere in parcella, i professionisti cominciano a porsi anche il dubbio di come comportarsi per evitare di esporsi al rischio delle sanzioni. La norma prevede che il visto di conformità deve essere rilasciato «relativamente alle dichiarazioni dalle quali emerge il credito». E la norma, l'articolo 10 del decreto legge 78/2009, rinvia anche a non meglio precisati «ulteriori provvedimenti» che potranno adottare gli «organi competenti» - anche questi non meglio precisati - a carico dei professionisti colpevoli di violazioni ripetute o particolarmente gravi. È probabile che con il tempo siano adottate delle linee guida da parte degli Ordini che permettano ai professionisti di adottare una condotta "giustificabile" nel caso, a loro insaputa, i contribuenti fossero in malafede o colpevoli di