

CENTRO STUDI
CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI

RASSEGNA STAMPA



06 / 01 / 2010

Codice appalti

Italia Oggi	06/01/2010	p. 30	Serve una bussola per gli appalti	1
--------------------	------------	-------	-----------------------------------	---

Energia

Sole 24 Ore	06/01/2010	p. 7	Le rinnovabili europee vanno in rete	3
--------------------	------------	------	--------------------------------------	---

Fisco e professionisti

Sole 24 Ore	06/01/2010	p. 18	I professionisti perdono gli sconti sugli studi	5
--------------------	------------	-------	---	---

Innovazione e ricerca

Corriere Della Sera	06/01/2010	p. 27	«contratti per l'hi tech, lavoro a 30 mila ricercatori»	7
----------------------------	------------	-------	---	---

Previdenza professionisti

Italia Oggi	06/01/2010	p. 29	Gli istituti dicono sì, con riserva	8
--------------------	------------	-------	-------------------------------------	---

Italia Oggi	06/01/2010	p. 29	Housin sociale grazie alle casse	9
--------------------	------------	-------	----------------------------------	---

In vista ulteriori cambiamenti delle norme con conseguente disorientamento degli operatori

Serve una bussola per gli appalti

Codice dei contratti: modifiche mentre si vara il regolamento

PAGINA A CURA
DI ANDREA MASCOLINI

Il 2010 vedrà il via libera al regolamento del codice dei contratti pubblici, ma fra modifiche in corso e richieste di revisione complessiva del Codice dei contratti pubblici, il quadro normativo subirà ulteriori cambiamenti destinati a disorientare ulteriormente amministrazioni e operatori del settore. È questo quanto potrebbe accadere se si analizza lo stato dell'arte dei principali provvedimenti in materia di appalti pubblici.

Regolamento del Codice

Lo schema di regolamento generale del Codice dei contratti pubblici (dlgs 163/06), approvato in via preliminare dal Consiglio dei ministri che ha preceduto la pausa natalizia, è certamente il testo più atteso dagli operatori. A distanza di dieci anni dal dpr 554/99 (il regolamento della legge Merloni), il quadro normativo di rango primario, più volte modificato, imponeva da diverso tempo l'aggiornamento delle norme regolamentari. A questo restyling si arriva però con sensibile ritardo, con le norme del Regolamento della Merloni ancora in vigore nelle sue parti ritenute compatibili con il Codice) e con nuove norme di modifica del Codice in cantiere che potrebbero determinare ulteriori interventi di adeguamento. Si tratta di un ritardo dovuto, in parte, alla fretta con la quale si licenziò, alla fine del governo Prodi, la precedente bozza poi bocciata dalla Corte dei conti e, per altra parte, causato dalla volontà del ministro Matteoli, di riaprire una approfondita consultazione con gli operatori del settore. Adesso l'auspicio del governo è evidentemente quello di portare a termine l'iter in tempi brevi (in particolare occorrerà vedere cosa dirà il Consiglio di stato con il suo parere), anche perché il Regolamento entrerà in vigore, per buona parte, dopo sei mesi dalla pubblicazione sulla gazzetta ufficiale, come previsto dal Codice. Molte le novità: l'avvio della più articolata e efficace normativa sulla validazione dei progetti, l'aggiornamento delle

norme sulla qualificazione delle imprese di costruzioni, nuove e più articolate sanzioni per le Soa e per le imprese, una disciplina sugli affidamenti degli incarichi di progettazione più attenta ai profili qualitativi e meno a quelli quantitativi, una rimodulazione della disciplina per l'esecuzione delle opere cosiddette «superspecialistiche», nonché la disciplina di dettaglio per l'appalto integrato, per il dialogo competitivo, per gli studi di fattibilità, la messa a regime del sistema di garanzie del performance bond. Va segnalato che il regolamento del Codice conterrà non soltanto l'aggiornamento della norme attuative della legge Merloni, ma anche quelle (riviste) del regolamento Barbone (dpr 34/000), quelle della legge obiettivo (affidamento a contraente generale), nonché le (poche) norme sui settori speciali.

Con la legge comunitaria per il 2008 fu data la delega al governo per recepire la Direttiva europea sui mezzi di ricorso (la 2007/66/Ce del Parlamento europeo e del Consiglio dell'11 dicembre 2007, che ha modificato le precedenti direttive 89/665/Ce e 92/13/Ce); e a dicembre, anche in questo con ritardo, visto che la delega è scaduta il 20 dicembre ma il decreto ancora non è in vigore, è arrivato lo schema di decreto legislativo di attuazione. Il testo prevede diverse innovazioni anche integrative e modificative del Codice dei contratti pubblici (in particolare per la Parte IV dedicata al contenzioso) improntate ad una più ampia tutela del soggetto privato (in particolare con i 35 giorni di termine sospensivo, il cosiddetto standstill periodo che impedisce la sottoscrizione del contratto e l'esecuzione anticipata in via d'urgenza dopo l'aggiudicazione definitiva) e che comprende anche disposizioni relative ad altri istituti, come l'accordo bonario e l'arbitrato. Di particolare interesse è anche il maggiore favore del legislatore delegato verso

formule di soluzione alternativa dei contenziosi,

anche sorti in sede di gara fra concorrente e amministrazione, e, quindi, per la reintroduzione di clausole compromissorie in luogo dei giudizi ordinari.

Riforma del Codice dei contratti

È da qualche mese che si è tornati a parlare di una nuova riforma del Codice che vada nel senso di depurarlo delle residue norme che originano dalla legge Merloni e che rimetta ordine, meditando i contenuti, in un testo che ormai è frutto di una serie di stratificazioni che prendono le mosse dal 1994 e arrivano fino a oggi. In sostanza è stato proposto al governo, visto che appare più che probabile che si tratti di una legislazione di lungo periodo, di rivedere alcuni punti della attuale legislazione (in particolare sul prezzo più basso e sulle procedure di cui si chiede uno snellimento).

Nuove cause di esclusione

Con il disegno di legge comunitaria per il 2009 il governo ha poi previsto nuove puntuali modifiche al Codice in materia di cause di esclusione dalle gare. Le disposizioni, passate in Commissione al senato, prevedono innanzitutto l'esclusione per quei soggetti che non abbiano presentato i documenti o le dichiarazioni prescritti dalla legge o previsti dal bando a pena di esclusione in quanto finalizzati ad accertare la sussistenza dei requisiti e delle condizioni di partecipazione. In secondo luogo si prevede che sia esclusa l'impresa nei cui confronti risulti, in base a quanto emerge dal casellario informa-

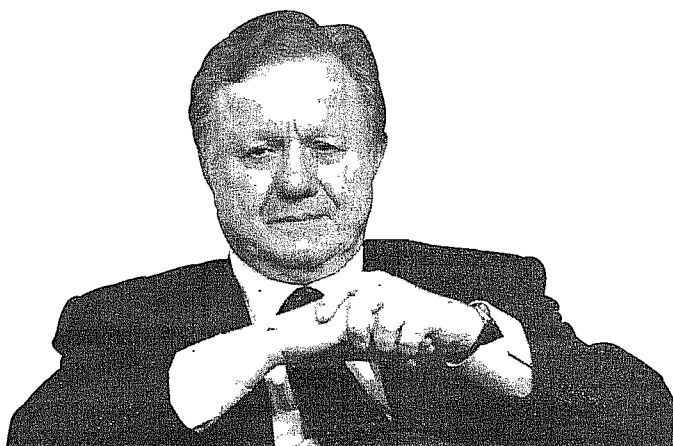


tico presso l'Autorità, una iscrizione per omessa o falsa dichiarazione in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di affidamento o nel procedimento di rilascio della attestazione Soa. La norma stabilisce che l'esclusione scatta laddove l'iscrizione nel Casellario sia avvenuta nell'anno precedente alla data di pubblicazione del bando (dopo un anno l'iscrizione decade automaticamente) ovvero, nelle procedure senza bando, di invio dell'invito.

Proposte parlamentari

Fra le diverse proposte parlamentari di interesse per il settore quella che appariva più avanti nell'iter sembrava essere quella legata al ddl Bondi sull'architettura e al ddl Zanda sulla progettazione. Invece prima dell'estate le due proposte sono state fermate e non sono state più discusse. Restano quindi al palo le norme sul rilancio dei concorsi, sulla separazione fra progettazione ed esecuzione, sui limiti agli affidamenti a contraente generale e sugli incarichi di progettazione. Il tutto probabilmente perché si trattava di norme che finivano per sovrapporsi al Regolamento e al Codice.

———© Riproduzione riservata———



Altero Matteoli

Energia. Germania, Gran Bretagna, Francia e altri sei paesi pronti a lanciare un progetto da 30 miliardi

Le rinnovabili europee vanno in rete

Beda Romano

FRANCOFORTE. Dal nostro corrispondente

Chiuso il recente vertice di Copenhagen, con risultati per molti versi deludenti sul fronte della lotta all'inquinamento, l'Europa continua a immaginare nuove soluzioni per potenziare l'energia verde. Qualche mese fa un gruppo di imprese tedesche si è lanciato nello studio di un mega impianto di energia solare nel Sahara. Ieri è emersa l'idea di creare una nuova rete elettrica tutta dedicata alle fonti energetiche rinnovabili.

Nove paesi del Nord Europa stanno lavorando a un progetto che dovrebbe potenziare il

L'OBIETTIVO

Il sistema collegherà i parchi eolici inglesi e tedeschi, le centrali idroelettriche norvegesi, belghe e danesi, gli impianti solari francesi

ruolo dell'energia eolica, solare e idroelettrica. Germania, Gran Bretagna, Francia, Danimarca, Belgio, Olanda, Irlanda, Lussemburgo e Norvegia hanno firmato un primo accordo di cooperazione con l'obiettivo di costruire «rapidamente», secondo il ministro tedesco dell'Economia Rainer Brüderle, una nuova rete di cavi ad alta tensione.

Secondo la Süddeutsche Zeitung, che per prima ieri mattina ha dato la notizia confermata successivamente dal governo federale, un incontro al vertice dovrebbe avvenire il 9 febbraio. Il progetto avrebbe un costo di circa 30 miliardi di euro su un periodo di 10 anni. L'obiettivo è

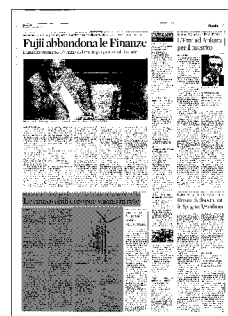
di collegare i parchi eolici inglesi e tedeschi, le centrali idroelettriche norvegesi, belghe e danesi, gli impianti solari francesi e di altri paesi europei.

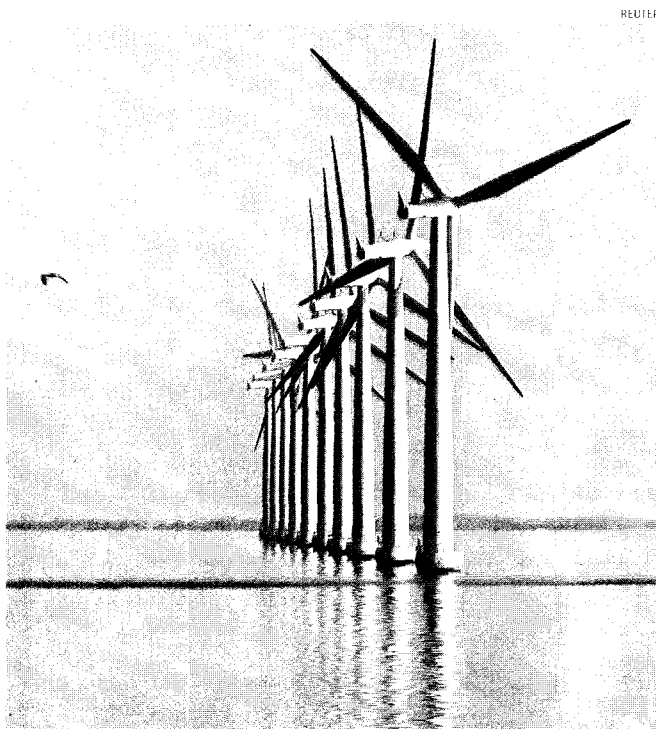
«L'attuale rete di energia elettrica non è abbastanza potente per accogliere la produzione derivante dai nuovi parchi eolici», ha spiegato alla Süddeutsche Zeitung Sven Teske, un esperto dell'associazione ambientalista Greenpeace. In questa ottica la creazione di una nuova rete elettrica diventa indispensabile tenuto conto anche del desiderio dell'Unione di produrre entro il 2020, grazie alle fonti rinnovabili, il 20% dell'elettricità.

Tutti i governi europei stanno potenziando per quanto possibile l'energia verde. La Germania sta cavalcando con inatteso successo gli impianti di energia solare, mentre in Danimarca, in Spagna e in Gran Bretagna non passa quasi giorno senza che spuntino parchi eolici soprattutto lungo le coste. Nel 2020 in Inghilterra, secondo il Carbon Trust, il 70% dell'elettricità prodotta da fonti rinnovabili dipenderà dalla forza del vento.

In Germania, il primo parco eolico off-shore è stato completato in novembre: dovrebbe garantire corrente elettrica a 50 mila famiglie. Composto da 12 turbine, si trova a nord dell'isola di Borkum. L'ipotesi di una nuova rete transnazionale giunge dopo che alcune imprese tedesche hanno annunciato di voler studiare l'idea di una centrale solare nel Sahara con la quale produrre elettricità per l'Europa, un'operazione del valore di 400 miliardi di euro da qui al 2050.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





L'energia del futuro. Pale eoliche al largo dell'isola danese di Samsø

IL PROGETTO SOTTO IL MARE DEL NORD

Il progetto

Il progetto prevede la realizzazione di un maxi-network sotto il Mare del Nord che si propone di collegare tra loro decine di impianti per la generazione di energia verde e di fornire elettricità, nell'arco dei prossimi 10 anni, a una vasta parte dell'Europa

Costi e partecipanti

Al progetto, stimato in 30 miliardi di euro, partecipano Germania, Gran Bretagna, Francia, Belgio, Danimarca, Olanda, Irlanda, Lussemburgo e Norvegia, che in

questo modo getterebbero le basi per un ulteriore sfruttamento dell'energia rinnovabile in Europa di fronte alle sfide del cambiamento climatico

Le tappe

I rappresentanti dei governi promotori dell'iniziativa, i cosiddetti "coordinatori nazionali", hanno già firmato un primo accordo di cooperazione con l'obiettivo di costruire una nuova rete di cavi ad alta tensione. Dovrebbero ora riunirsi il 9 febbraio prossimo con l'obiettivo di firmare una lettera di intenti entro l'autunno

Agevolazioni. Niente proroga per la deducibilità delle quote sull'acquisto di beni immobili I professionisti perdono gli sconti sugli studi

**Carlo Mezzetti
Emanuele Re**

Con il nuovo anno si chiude per i professionisti il periodo agevolato per la deduzione di ammortamenti e canoni di leasing degli immobili strumentali. Né la finanziaria 2010 (legge 191/09) né il decreto legge «milleproroghe» (Dl 194/09) hanno infatti prorogato la disposizione che consentiva loro di de-

L'ECCEZIONE

Confermato
il bonus del 50%
per i canoni di leasing
pagati per unità
destinate a uso promiscuo

dedurre ammortamenti e canoni di leasing degli immobili strumentali acquisiti nel triennio 2007-2009. Dal 2010 si torna, pertanto, alle vecchie regole valide fino al 31 dicembre 2006 che prevedevano una sostanziale indeducibilità dei costi relativi all'acquisizione di immobili da destinare alla propria attività. L'unica eccezione riguarda i canoni di leasing degli immobili promiscui che dovrebbero

continuare a essere deducibili per il 50 per cento.

E così, è venuta meno la deducibilità delle quote di ammortamento e dei canoni di leasing degli immobili. In caso di immobili a uso promiscuo, continua a essere deducibile il 50% della rendita catastale per gli immobili acquisiti in proprietà e il 50% dei canoni per quelli detenuti in leasing (fermi restando la durata minima del contratto e lo scorporo del costo dell'area). Quest'ultima opportunità, che non esisteva con le norme in vigore fino al 2006 e di fatto introdotta con la finanziaria 2007, rappresenta l'unica agevolazione a regime di cui possono fruire i lavoratori autonomi per dedurre il 50% dei canoni di leasing degli immobili acquisiti e utilizzati sia per la propria attività professionale sia per fini personali. Ciò in considerazione del fatto che la finanziaria 2007, nel limitare la deduzione alle sole acquisizioni effettuate nel triennio 2007-2009, fa esplicito riferimento ai soli immobili strumentali (cioè utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'attività) e non anche a quelli promiscui. Sul punto è attesa comunque una conferma ufficiale, anche in considerazione

del fatto che il 2010 rappresenta il primo anno successivo al triennio agevolato.

Le disposizioni contenute nella finanziaria 2007 (articolo 1, commi 334 e 335 della legge 296/06) - che hanno introdotto la deducibilità delle quote di ammortamento e dei canoni di leasing relativi all'acquisizione degli immobili strumentali da parte degli esercenti arti e professioni - trovano applicazione per i soli immobili acquisiti nel triennio 2007-2009. Per effetto di queste disposizioni, sono deducibili le quote di ammortamento degli immobili strumentali acquistati nel periodo 1° gennaio 2007-31 dicembre 2009 per un ammontare non superiore a quello risultante dall'applicazione al costo dei beni dei coefficienti stabiliti dal decreto ministeriale 31 dicembre 1988. Allo stesso tempo, risultano deducibili i canoni di locazione finanziaria relativi ai contratti stipulati nel medesimo periodo, a condizione che la durata del contratto non sia inferiore alla metà del periodo di ammortamento e comunque con un minimo di otto anni e un massimo di quindici.



La differenza

Immobili dei lavoratori autonomi: così la deducibilità di ammortamenti e canoni leasing

Utilizzo esclusivo	Utilizzo promiscuo
ACQUISTATI O COSTRUITI NEL TRIENNIO 2007 - 2009	
Sono deducibili le quote di ammortamento calcolate con l'applicazione dei coefficienti "ministeriali". Il costo dei fabbricati deve essere assunto al netto del costo delle aree	È deducibile un importo pari al 50% della rendita catastale
LEASING STIPULATI NEL TRIENNIO 2007 - 2009	
Sono deducibili i canoni di leasing (ferma restando la durata minima del contratto). La quota capitale dei canoni di leasing deve essere assunta al netto del costo delle aree	È deducibile il 50% del canone (ferma restando la durata minima del contratto). La quota capitale dei canoni deve essere assunta al netto del costo delle aree
ACQUISTATI O COSTRUITI DAL 1° GENNAIO 2010	
Non sono deducibili le quote di ammortamento dell'immobile. Non è deducibile la rendita catastale che non va, tuttavia, dichiarata nel quadro RB	È deducibile un importo pari al 50% della rendita catastale
LEASING STIPULATI DAL 1° GENNAIO 2010	
È deducibile un importo pari alla rendita catastale	È deducibile il 50% del canone (ferma restando la durata minima del contratto). La quota capitale dei canoni deve essere assunta al netto del costo delle aree

Innovazione e tecnologie L'annuncio di Scajola. Fondi per 2 miliardi finanzieranno progetti triennali da almeno 10 milioni di euro

«Contratti per l'hi tech, lavoro a 30 mila ricercatori»

ROMA — Si chiamano «contratti per l'innovazione tecnologica» e da ieri hanno una dotazione finanziaria pubblica di un miliardo di euro, cui dovrebbe aggiungersi un altro miliardo di provenienza privata. Sono lo strumento introdotto per decreto dal ministro dello Sviluppo economico, Claudio Scajola, per finanziare progetti innovativi, della durata massima di 3 anni, d'importo superiore a 10 milioni di euro. L'obiettivo finale, ha spiegato Scajola, è quello di «consentire alle imprese italiane di conquistare nuovi traguardi nelle produzioni e nei servizi ad alto valore aggiunto», creando occupazione per oltre 30 mila ricercatori.

Il decreto disegna una procedura caratterizzata da tempi molto stretti per l'attivazione di un «contratto di innovazione»: dalla presentazione del progetto di massima all'approvazione del piano definitivo passeranno solo quattro mesi. Le imprese e gli enti di ricerca sottoscriveranno un accordo con la controparte pubblica ottenendo risorse che sono una combinazione di prestito agevolato e contri-

buto diretto alla spesa. Il finanziamento pubblico infatti sarà affiancato da un finanziamento bancario ordinario a tasso di mercato, a garanzia della validità dell'investimento proposto dalle imprese.

Il finanziamento pubblico agevolato potrà arrivare a coprire fino all'80% dei costi, mentre nelle regioni del Mezzogiorno il contributo diretto alla spesa potrà raggiungere il 40% per le piccole imprese e per gli organismi di ricerca, il 30% per le medie imprese e il 20% per quelle grandi. La combinazione specifica di modalità e intensità agevolative verrà definita per ciascun progetto durante la fase negoziale. Nelle Regioni del Mezzogiorno potrà essere utilizzata an-

che la sola modalità del contributo diretto alla spesa.

Al momento esiste già una dotazione pari a un miliardo per il finanziamento pubblico agevolato: si tratta di una cifra a valere sul «Fondo rotativo per il sostegno alle imprese e gli investimenti in ricerca», costituito presso la Cassa di Risparmio di Roma e Prestiti. Ulteriori risorse saranno messe a disposizione del Mezzogiorno.

La novità viene accolta positivamente dal presidente della Farindustria, Sergio Dompè: «Si tratta di una valorizzazione meritocratica di cui le biotecnologie e l'industria farmaceutica potranno beneficiare». Ma c'è ancora un piccolo passo da compiere, secondo Dompè, nell'ambito della riforma fiscale: l'alleggerimento del carico di tasse sul lavoro a svantaggio delle rendite finanziarie. «Ci piacerebbe - aggiunge - che venisse anche agevolato l'export».

Anche il sindacato commenta l'introduzione dei contratti d'innovazione: «Accogliamo positivamente le dichiarazioni del ministro, ma bisogna andare oltre gli annunci» afferma il segretario confederale dell'Uil, Salvatore Ronghi. L'obiettivo più complessivo è «avviare un concreto concertazione su piano per il Sud» per bloccare «la desertificazione industriale che sta colpendo il Mezzogiorno, evitando ad esempio la chiusura di aziende strategiche per alcuni territori come nel caso di Termini Imerese».

Antonella Baccari

Il decreto

Il decreto voluto dal ministro Scajola introduce i «contratti per l'innovazione tecnologica» e un fondo pubblico di un miliardo (più un altro miliardo dai privati) per finanziare progetti innovativi (della durata massima di 3 anni e d'importo superiore a 10 milioni)

Le quote

Il finanziamento agevolato arriverà all'80% dei costi. Al Sud interventi diretti fino al 40%



no nei pros-

L'ANALISI DI ANTONIO PASTORE (ADEPP)

Gli istituti dicono sì, con riserva

L'adesione dipenderà dal rendimento. O dalle riforme

Domanda. Antonio Pastore, vicepresidente vicario Adepp, qual è la sua impressione su questa iniziativa?

Risposta. È certamente apprezzabile il metodo di lavoro dei ministeri vigilanti, economia e infrastrutture. Nel senso che gli investimenti dall'alta funzione sociale si sono stati prospettati in via preventiva.

D. Però...

R. Però, resta da verificare nel merito la compatibilità dell'investimento con gli obiettivi delle singole casse sia in termini di rischio che di rendimento. In questo senso aspettiamo che si passi dal documento di presentazione dell'iniziativa (si veda altro articolo in pagina, ndr) alla proposta concreta.

D. A che punto sono i lavori di realizzazione della proposta di partecipazione delle casse autonome all'housing sociale?

R. Dopo il primo incontro interlocutorio che le casse hanno avuto con il ministro Giulio Tremonti a metà dicembre, gli uffici proposti hanno subito cominciato ad incontrare singoli presidenti degli enti per sondare la loro disponibilità di massima. Saranno convocati ancora gli enti che non erano presenti. Compresi quelli del 103/96. Come dicevo, le casse sono disponibili. Ma serve l'articolato. Dato che gli enti, poi, dovranno deliberare in maniera autonoma la loro adesione al fondo.

D. Al fondo nazionale di investimento immobiliare, la Cassa depositi e prestiti parteciperà con un 1 miliardo di euro; 100 milioni di euro, invece, li metterà il ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Restano fuori ancora 900 milioni. Secondo lei, le casse in che misura potranno contribuire?

R. Non è ipotizzabile. Ogni singolo ente nell'ambito della sua autonomia deciderà se e in che modo aderire al fondo. Più l'investimento sarà garantito e maggiore sarà l'adesione.

D. Ha in mente un tasso di rendimento?

R. Tra il 3 e il 3,5% netto.

D. Come arriva a questa percentuale?

R. I presidenti delle casse e i ministeri vigilanti da qualche tempo si stanno confrontando su una serie di aspetti. Uno di questi è la definizione degli investimenti prudenziali, come suggeriti dal comma 763 della Finanziaria 2007. Una circolare esplicativa che arriverà a breve individua nella percentuale accennata un tasso di rendimento consono alla funzione degli istituti.

D. Stiamo pur sempre parlando di un investimento sui generis avallato dal ministero dell'economia. I margini di trattativa saranno limitati.

R. L'adesione, anche in presenza di rendimenti inferiori a quelli citati, sarà in linea con le risposte che le casse avranno da governo e parlamento. E mi riferisco ai problemi che da tempo attendono una risposta: eliminazione della doppia tassazione (sugli investimenti e sulle prestazioni), definizione inequivocabile della natura giuridica privata delle casse dei professionisti, risposte più immediate alle riforme proposte per migliorare la sostenibilità dei bilanci e l'adeguatezza delle pensioni, misure a sostegno delle giovani e future generazioni.

D. Come emerge dagli ultimi dati (si veda box a lato) diffusi dalla Bicamerale di controllo degli enti gestori, la componente immobiliare per gli enti è minima. Segno di uno scarso interesse per il settore. Questa proposta può invertire la rotta?

R. Alla luce di quelli che sono stati gli andamenti degli ultimi anni, le casse stanno tentando di dismettere il patrimonio abitativo a favore di uffici e ed edifici industriali. Perché rendono di più. La proposta del ministero rappresenta una parentesi.



Il piano dei ministeri dell'economia e delle infrastrutture da attuare entro sei mesi. Ecco cosa prevede

Housing sociale grazie alle casse

Appello agli enti di previdenza per costruire 20 mila alloggi

PAGINA A CURA
DI IGNAZIO MARINO

Il ministro dell'economia Giulio Tremonti, chiede un contributo alle casse di previdenza dei professionisti per realizzare 20 mila alloggi da destinare alle giovani coppie, ai lavoratori temporanei, agli studenti fuori sede, agli stranieri, agli anziani e agli altri soggetti che rischiano di diventare vulnerabili per difficoltà legate alla casa. Dopo l'incontro interlocutorio con i vertici di alcuni enti a metà dicembre, il ministero di via XX Settembre ha cominciato a convocare i singoli presidenti per raccogliere le adesioni di massima. Colloqui che riprenderanno nei pros-

simi giorni e che dovrebbero portare a una proposta di investimento concreta nelle prossime settimane. Ecco in anteprima che cosa prevede il progetto.

L'iniziativa. La Cassa depositi e prestiti, in collaborazione con l'associazione di fondazioni e casse di risparmio italiane (15%) e con l'Associazione

banca italiana (15%), ha costituito all'inizio del 2009 «Cdp investimenti sgr», una società di gestione del risparmio che ha l'obiettivo di attivare un fondo d'investimento immobiliare nazionale dedicato all'housing sociale. «Il Fondo nazionale promosso da Cdpi», si legge nel documento, «avrà le caratteristiche previste dal Piano casa nazionale (art. 11 del dpcm del 16 luglio 2009) e attuerà una strategia che prevede per almeno il 90% degli investimenti

l'assunzione di partecipazioni di minoranza, fino a un massimo del 40% dell'equity, in una rete di fondi immobiliari locali con l'obiettivo complessivo del Sistema integrato dei fondi (Sif) di realizzare circa 20 mila alloggi. I fondi immobiliari locali saranno promossi e finanziati per il restante 60% dell'equity da soggetti attivi sul territorio quali fondazioni di origine bancaria, cooperative, enti locali, ex Iacp, imprese di costruzione e altri, e saranno selezionati e monitorati dal team specializzato di Cdpi sulla base di criteri che includono la sostenibilità economico-finanziaria, sociale e ambientale, la robustezza della gestione, l'andamento del mercato immobiliare locale, il coordinamento con le politiche abitative pubbliche».

Il progetto. Il documento sintetico consegnato da Tremonti ai diretti interessati spiega che per housing sociale s'intende l'insieme di alloggi e servizi finalizzati alla locazione a canoni calmierati (scontati di circa il 40% rispetto ai canoni di mercato) e per la vendita a prezzi convenzionati, destinati ai nuclei familiari dal reddito basso e medio-basso, troppo ricchi per accedere all'edilizia residenziale pubblica tradizionale e troppo poveri per accedere al mercato. Il Fondo nazionale promosso da Cdpi, che si prevede possa essere attivato nel primo semestre del 2010, avrà una durata di 30 anni, di cui i primi cinque costituiranno il periodo d'investimento, e una dotazione di almeno 2 miliardi di euro. Di questi un miliardo sottoscritto dalla stessa Cassa depositi e prestiti, 100 milioni di euro sottoscritti dal ministero delle infrastrutture e dei trasporti, per la restante quota di 900 milioni hanno qualificato il proprio interesse gruppi bancari e assicurativi. Ma il fondo è riservato alla sottoscrizione di investitori istituzionali di lungo termine fra i quali vi sono gli enti previdenziali dei professionisti.

© Riproduzione riservata

