



# Rassegna Stampa 27 ottobre 2023

Il Sole **24 ORE**

LA **GAZZETTA**  
DEL **MEZZOGIORNO**

**1Attacco.it**

SECONDA ECONOMIA DEL MEZZOGIORNO

# Puglia attrattiva «scialuppa» del Sud

## Il focus di Banca Ifis: oltre 230mila aziende attive

GIANPAOLO BALSAMO

● Puglia «scialuppa» del Sud che, fra competitività e innovazione, con la sua economia e le sue imprese sta contribuendo a mantenere il Mezzogiorno agganciato al resto d'Italia. È quanto è emerso nel corso della quinta tappa del roadshow nazionale «Innovation Days 2023», organizzato da Confindustria e Sole 24 Ore, attraverso le regioni italiane.

La Regione Puglia è, infatti, la seconda economia del Mezzogiorno, grazie a un sistema produttivo forte di oltre 230mila imprese che sviluppa 123 miliardi di euro di ricavi annui: la fotografia è quella scattata da Banca Ifis, specializzata nel Factoring che occupa una posizione unica nel panorama bancario italiano nel finanziamento alle imprese e nella gestione dei crediti deteriorati.

«L'economia pugliese spicca nel Mezzogiorno grazie ad un indotto in grado di generare oltre 120 miliardi di ricavi puntando sulla specializzazione in diversi ambiti», ha dichiarato Michele Balice, responsabile commerciale di Banca Ifis per il Sud Italia, commentando l'analisi sull'imprenditoria pugliese presentato nel corso dell'evento che si è svolto a Bari.

«L'agroalimentare e il turismo, storiche aree d'eccellenza per questa Regione - ha aggiunto - sono oggi affiancate da un sistema casa e da servizi alla persona che presentano realtà d'eccellenza. Particolarmente interessante è poi il ruolo dell'ICT (Tecnologie dell'informazione e della comunicazione) che ha portato sul territorio quasi 8mila imprese, in incremento di quasi il 20% rispetto a 5 anni fa all'interno di un distretto che oggi vede coerentemente affiancate piccole imprese con multinazionali del settore».

Negli ultimi mesi la fiducia delle imprese pugliesi è rimasta pressoché costante ma, è pur vero, gli imprenditori pugliesi rilevano una perdita di velocità e potenza della ripresa post-Covid: le prospettive sui ricavi risultano migliori per l'anno in corso (+0,5% l'incremento di fatturato previsto) rispetto al 2024, atteso come poco dinamico (+0,3%). Fungono da volano alla crescita l'innovazione di prodotto, rinnovate politiche commerciali e nuove soluzioni organizzative. Diretta testimonianza della competitività tecnologica è la forte crescita registrata dalle startup e Piccole medie imprese innovative, con un rilievo particolare al potenziamento giovanile e all'imprenditoria femminile.

Tra gli altri fattori della crescita vi è innanzitutto il focus sui mercati esteri: per quanto aperta ai mercati internazionali (il 45% delle Pmi pugliesi esporta parte della produzione), la quota di fatturato da queste



Dir. Resp.: Mimmo Mazza

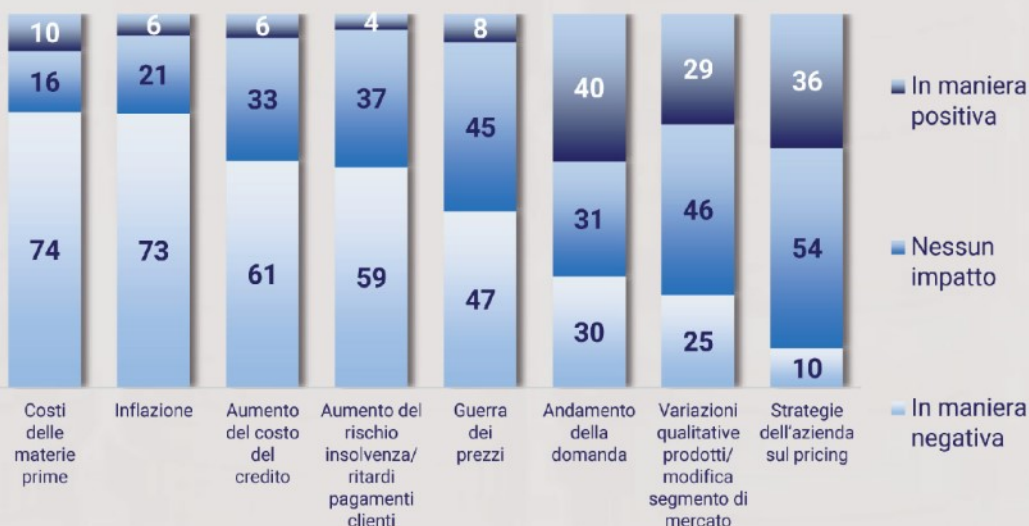
realizzata all'estero è inferiore della media nazionale (35% contro 44% Italia) a causa della dimensione mediamente inferiore delle Pmi locali.

Sempre secondo banca Ifis, nel biennio 2023/2024 i settori produttivi con il maggior ritmo di sviluppo e, al contempo, la maggiore concentrazione di imprese in crescita sono la tecnologia, grazie al lancio di nuovi prodotti prima non presenti sul mercato, associati a servizi consulenziali, il sistema casa casa, per effetto di un incremento degli investimenti nel 2023 (previsto dal 56% delle Pmi) e le costruzioni grazie un aumento dei prezzi superiore alla media (+19%).



### Fattori che influenzano la capacità dell'impresa nel fare fronte al proprio fabbisogno finanziario - 2023 vs 2022

(% imprese)



## La rivoluzione Zes unica cosa cambia per le imprese

PEPE A PAGINA 4 >>

# DECRETO SUD

OGGI IL PRIMO SÌ ALLA CAMERA

# La rivoluzione Zes unica

Imprese, cosa cambia a gennaio: sportello digitale, tempi rapidi e credito d'imposta  
Piano strategico, riconversioni industriali-energetiche favorirà Brindisi (Enel) e Taranto

### INVESTIMENTI

Benefici per progetti che vanno da 200mila euro fino a 100 milioni

### LE ESCLUSIONI

Infrastrutture energetiche, Aeroporti, aree strategiche

#### NICOLA PEPE

● Rapido, efficace, innovativo. E con tante novità. Il modello della nuova Zes unica del Mezzogiorno voluta dal ministro Raffaele Fitto e diventato una bandiera del Governo, oggi approda in aula, alla Camera, per il primo via libera dopo l'ok in Commissione Bilancio al termine di una lunga notte, tra mercoledì e giovedì, dedicata alla votazione degli emendamenti. La «Gazzetta» ha provato a ricostruire il «nuovo testo» così come sdoganato dalla Commissione. Dal 1 gennaio 2024 tutto il Sud diventerà un'unica Zona economica speciale che coinvolgerà un quarto della popolazione nazionale e oltre 2500 comuni. Credito d'imposta e iter amministrativi accelerati i cardini del provvedimento (il dl 124/2023 del 19 settembre scorso), che consentirà alle imprese di accedere ai benefici.

**LA GOVERNANCE** -Come funzionerà la nuova Zes? Viene cancellato l'attuale modello di governance frammentario delle 8 Zes territoriali e tutto viene accentrato a una Struttura di missione presso Palazzo Chigi (come il PNRR), in cui opererà una squadra di 7 dirigenti (tra cui il capo che sarà un Coordinatore) e 60 persone oltre ad eventuali esperti. Gli 8 commissari straordinari nominati dal precedente governo,

tuttavia, resteranno in carica fino al passaggio di consegne alla Struttura di missione previsto tra fine marzo e fine giugno 2024. Il 1 gennaio, quindi, i commissari resteranno al loro posto ma svolgeranno i compiti previsti dalla nuova norma in tema di autorizzazioni uniche avvalendosi del personale e dei consulenti (o quelli ritenuti necessari) attualmente impegnati garantire la continuità dell'attività.

**LO SPORTELLO** -La norma prevede la attivazione di uno Sportello unico digitale nazionale dove confluiranno tutte le istanze delle aziende interessate ad avviare nuove attività produttive nel territorio della Zes unica che, ricordiamo, supera l'attuale perimetrazione evitando i «confini» dei suoli di serie A e serie B. La norma è rivolta sia alle aziende già operative nei relativi territori, sia a quelle che vi si insedieranno cui concedere i benefici «in relazione agli investimenti e alle attività di sviluppo dell'impresa», precisa la scheda di lettura del decreto.

#### COSA CAMBIA A GENNAIO

-Ma in attesa dell'avvio dello Sportello unico nazionale, dal 1 gennaio tutte le domande dovranno transitare dagli sportelli unici digitali delle 8 Zes già operanti. Per intenderci, l'azienda che vuole realizzare un investimento, se

questo ricade in una località che è nell'attuale Zes presenterà istanza allo Sportello unico della singola Zes; se, invece, riguarda territori fuori dall'attuale perimetro Zes, dovrà inoltrarle al Suap del Comune o territorialmente competente che dovrà a girarlo alla Zes. La procedura, ricordiamo, riguarda solo quei progetti che non necessitano di una Scia (segnalazione certificata inizio attività) e «non necessitano del rilascio di alcun titolo abilitativo»: chi vuole avviare un'attività, insomma, salvo che non richieda particolari autorizzazioni, continuerà a rispettare la vecchia procedura inoltrando la istanza al Suap (salvo essere trasferita allo sportello unico digitale Zes) per ottenere l'eventuale beneficio economico. saranno soggetti al Procedimento unico solo gli interventi edilizi «produttivi» (non residenziali per intenderci).

Fuori dal procedimento unico quegli interventi previsti da norme in materia di infrastrutture





energetiche, aeroporti, investimenti di rilevanza strategica o quelli previste da specifiche norme sul (come ad esempio la materia dei pubblici esercizi).

### 3 GIORNI LAVORATIVI

In prima battuta i tempi, garantiti da un iter acceleratorio. L'impresa allega all'istanza (redatta digitalmente) la documentazione e gli eventuali elaborati per consentire l'istruttoria tecnico-amministrativa, finalizzata al rilascio di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, necessari alla realizzazione del progetto. La struttura di missione (quindi la singola Zes in fase transitoria dal 1 gennaio) indice la conferenza di servizi entro tre giorni (lavorativi) e le singole amministrazioni hanno un mese (45 giorni in caso di questioni ambientali) per rispondere. Vale il silenzio assenso per quegli enti che non si presentano, non formulano un parere o comunque non si oppongono. Al termine, e non oltre un mese, ci

sarà il provvedimento finale che sostituisce ogni autorizzazione e costituisce, se serve, anche variante urbanistica. A conti fatti il provvedimento finale dovrebbe arrivare entro due mesi (salvo proroghe al proponente per integrazioni documentali). Per semplificare, inoltre, è prevista la possibilità di accordi quadro o convenzioni a livello nazionale per evitare le «in-

terpretazioni» territoriali.

**IL PIANO STRATEGICO** Gli interventi in area Zes sono considerati di pubblica utilità (ai fini dell'esproprio), ma questo solo per quei settori previsti nel Piano strategico, da approvare nei prossimi mesi, che dovrà essere sottoposto all'intesa della Conferenza Stato Regioni. Lo stesso Piano - definito in coerenza con il PNRR e con le programmazioni nazionali e regionali dei fondi strutturali europei, dovrà definire le Zone franche doganali (come ha chiarito un emendamento Fdi) che saranno proposte dalla nuova struttura di missione all'Agenzie delle Dogane su proposte dell'Autorità portuale o delle Regioni.

Inoltre, un emendamento riformulato nel pomeriggio (Forza Italia) ha inserito, come investimenti prioritari da inserire nel Piano strategico, quelli tesi alla riconversione industriale per favorire la transizione energetica: un inciso che indubbiamente interesserà le aree di Brindisi (riconversione Enel) e Taranto. La struttura di missione farà un monitoraggio trimestrale sullo stato di attuazione degli interventi.

**IL PNRR** - Per quanto riguarda gli investimenti del PNRR - non tutti quelli delle Zes (300 milioni) hanno rispettato il cronoprogramma - la Struttura di missione può assumere le funzioni di stazione appaltante e operare, in tal caso, secondo le modalità in deroga a ogni disposizione di legge (tranne quella penale, antimafia e dei vincoli europei), utilizzando lo strumento delle ordinanze.

**IL CREDITO D'IMPOSTA** - Riconosciuto il credito d'impo-

sta per investimenti che vanno da 200mila euro a 100 milioni: rientrano, in tale fattispecie, l'acquisto, anche mediante contratti di locazione finanziaria, di nuovi macchinari, impianti e attrezzature varie destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nel territorio, nonché all'acquisto di terreni e all'acquisizione, alla realizzazione ovvero all'ampliamento di immobili strutturali agli investimenti. Il valore di terreni e immobili non può superare il 50% del valore complessivo dell'investimento.

**1 MILIARDO DAL PNRR** - Le misure del credito d'imposta saranno definite con un apposito decreto che dovrà tener conto anche della prossima manovra di bilancio. Si parla di 2 miliardi, provvista a cui va aggiunta anche la dotazione - per aiuti finanziari - di oltre 1 miliardo previsto nel PNRR di cui la Zes unica è diventata misura. Le agevolazioni sono cumulabili con gli altri aiuti previsti purché non si superi la percentuale prevista.

Fuori dalle agevolazioni le imprese dell'industria siderurgica, carbonifera e della lignite, dei trasporti (esclusi i settori del magazzino e supporto ai trasporti) e delle relative infrastrutture, della produzione, stoccaggio, trasmissione e della distribuzione di energia e delle infrastrutture energetiche, della banda larga nonché ai settori creditizio, finanziario e assicurativo.



## GOVERNANCE E CREDITO D'IMPOSTA

Sono attesi altri due provvedimenti: uno è il «Dpcm» che dovrà regolamentare la struttura di missione della Zes e l'altro (un dm) dovrà fissare i parametri per il riconoscimento del credito d'imposta. Entrambi i provvedimenti dovranno essere predisposti dal ministro per il Sud, Raffaele Fitto



# La Bce ferma dopo dieci rialzi

## Il tasso sui depositi resta al 4%

**Il Consiglio direttivo.** Per la Banca centrale l'attuale livello, mantenuto «per un periodo sufficientemente lungo», dovrebbe portare l'inflazione verso il target del 2% nel medio termine

**Isabella Bufacchi**

Dal nostro corrispondente  
FRANCOFORTE

La Bce ha lasciato ieri i tre tassi di riferimento invariati, e dunque il tasso sui depositi presso l'Eurosistema che determina le condizioni di finanziamento per banche, imprese e famiglie è rimasto al 4%. Dopo dieci rialzi consecutivi, per un totale di 450 punti base, il Consiglio direttivo riunito ad Atene ha tirato il freno con una decisione presa all'unanimità, chiudendo il divario tra falchi e colombe.

Nel decidere a favore dei tassi invariati, la Bce ha ribadito il messaggio più importante della dichiarazione di politica monetaria: in base all'attuale valutazione, e quindi se non ci saranno grandi cambiamenti in futuro, e cioè, stando così le cose, la Bce ritiene che questi «tassi di interesse di riferimento si collochino su livelli che, mantenuti per un periodo sufficientemente lungo, forniranno un contributo sostanziale al conseguimento di tale obiettivo». In altre parole, se tutto andrà bene, senza shock l'inflazione continuerà il trend di discesa verso l'obiettivo del 2% sul medio termine, i tassi resteranno al 4% per un po', sul plateau di questo inasprimento monetario.

Il «picco» dei tassi è un termine che un banchiere centrale non usa perché deve essere sempre pronto ad alzare i tassi se necessario, come ha commentato ieri la presidente Christine Lagarde in conferenza stampa: «Stare fermi non significa che non innalzeremo mai più di nuovo i tassi». Ma questo suo commento non va interpretato come un'apertura già ora a nuovi rialzi. Né è una dichiarazione da falco quella di Lagarde, quando ancora una volta ieri in conferenza stampa ha detto che è «totalmente, totalmente prematuro» parlare già da ora di tagli dei tassi, e che non è arrivato ancora il momento della forward guidance, delle indicazioni prospettiche.

L'incertezza è grande: e non potrebbe essere diversamente nel momento in cui «la guerra ingiustificata della Russia contro l'Ucraina e il tragico conflitto causato dagli attacchi terroristici in Israele sono i principali fonti di rischio geopolitico».

La Bce quindi continuerà a dipendere dai dati e a prendere le sue decisioni di riunione in riunione sulla ba-



### Decisioni da ponderare.

La presidente della Bce Christine Lagarde ieri in conferenza stampa

se degli ultimi dati disponibili. E non solo. Come indicato nella dichiarazione, «le misure delle aspettative di inflazione a più lungo termine si collocano perlopiù intorno al 2%. Non-dimeno, alcuni indicatori rimangono elevati e vanno seguiti con attenzione»: in particolare, sul fronte delle aspettative, al di là dei due sondaggi effettuati dall'Eurosistema (professional forecasters e analisti di politica monetaria) la Bce guarda al livello di break even tra i bond indicizzati all'inflazione che proteggono contro l'inflazione pagando un tasso reale e i bond nominali plain vanilla. Anche se questo non è un indicatore purissimo, per problemi di prezzi e di liquidità dei bond.

La Bce monitora ancor più da vicino il tasso swap sull'inflazione in euro «5y5y» che rappresenta l'aspettativa di mercato ancorata sul medio termine dell'inflazione media a 5 anni per i successivi 5 anni: il livello di questo swap è salito a inizio agosto al 2,7% (che è un livello molto alto) mentre adesso è ridisceso al 2,5%. Quando depurato dal premio a rischio, questo swap si avvicina al 2% ma gli esperti della Bce lo monitorano da vicino perché è uno degli indicatori più puri sulle aspettative di in-

flazione. La Bce è consapevole del fatto che l'inflazione è sopra l'obiettivo del 2% per quattro lunghi anni, dal 2021. Sul medio termine, le ultime proiezioni macroeconomiche degli esperti dell'Eurosistema pubblicate in settembre indicano un'inflazione complessiva nella media dell'anno 2025 attorno al 2% ma leggermente sopra, al 2,1% nel 2025, e solo leggermente sotto il 2% a fine 2025.

A domanda diretta, Lagarde non ha voluto commentare in conferenza stampa lo spread tra BTP e Bund sopra i 200 punti base, e non ha raccolto una provocazione sul rischio di frammentazione nella zona dell'euro.

Ha anche detto che il Consiglio non ha discusso ad Atene dei reinvestimenti del programma pandemico Pepp, che continueranno fino alla fine del 2024. E ha riaffermato che i tassi d'interesse sono lo strumento principale per riportare l'inflazione sull'obiettivo del 2% sul medio termine. In quanto all'impatto della trasmissione della politica monetaria sull'economia, tramite le condizioni di finanziamento, Lagarde ha sottolineato che la politica monetaria sta trasmettendo «con vigore» ma che «c'è dell'altro in arrivo» e il pieno impatto del rialzo dei tassi verrà fuori nel quarto trimestre di quest'anno e anche nel primo trimestre del prossimo anno.

L'economia nell'area dell'euro ora è debole, e rimarrà debole nella parte restante dell'anno, per poi «rafforzarsi nei prossimi anni».

Quando le è stato chiesto un parere sull'opinione della Bce sulle tasse sui profitti delle banche lievitati con il rialzo dei tassi, Lagarde ha dato la parola al vicepresidente Luis de Guindos che è responsabile per la stabilità finanziaria. «La versione finale della tassa», varata dal governo italiano sui profitti delle banche «è molto più ragionevole», ha detto de Guindos, spiegando che ora permette, in alternativa al versamento dell'imposta, di «aumentare il cuscinetto delle riserve». La Bce aveva criticato la prima versione della tassa da parte del Consiglio dei ministri, in quanto questo tipo di tassa, ha puntualizzato de Guindos, non deve danneggiare né crescita, né mercato del credito e non deve minare la stabilità delle banche.

LA CAUTELA DI LAGARDE  
**L'economia dell'area euro resterà debole sino a fine anno, ma è «totalmente prematuro» parlare già ora di tagli dei tassi**

I PROFITTI BANCARI  
**Per il vice presidente de Guindos, la versione finale della tassa varata dal governo italiano «è molto più ragionevole»**



# Mutui, erogazioni al tracollo (-33%)

## Effetto tassi

Cala del 20% la domanda sia per la ritirata delle famiglie sia per la cautela delle banche

Il 2023 si sta rivelando l'annus horribilis delle erogazioni di mutui: nel secondo trimestre è stato registrato un calo del 33,3%, portando così a un -29,9% il primo semestre. Non solo: nei primi nove mesi dell'anno, la domanda si è contratta del 19,9%, sia per la ritirata delle famiglie sia per la maggiore cautela delle banche.

Vito Lops — a pag. 5

## Il mercato dei mutui va in crisi: erogazioni al tracollo del 33%

**Effetto tassi.** Domande di finanziamenti in flessione del 19% nei nove mesi  
Dalle nuove condizioni del credito un taglio pari a un terzo dell'erogato

-16%

### COMPRAVENDITE IMMOBILIARI

La contrazione delle compravendite immobiliari nella prima metà dell'anno sono scese del 16%

4,71%

### MIGLIOR TASSO VARIABILE

Un mutuo da 140mila, valore immobile 220mila e durata 25 anni può ottenere un tasso del 4,71%

Vito Lops

Dopo 10 rialzi di fila la Banca centrale europea si mette in pausa. Per osservare gli effetti della lotta all'inflazione che, letti al contrario, equivalgono ai danni causati alla domanda aggregata, come male minore per raggiungere l'obiettivo della stabilità dei prezzi. E questa stretta da 450 punti base in 14 mesi - record assoluto per l'istituto e per la moneta unica - di danni ne sta causando. Se prendiamo l'esempio concreto dei mutui, immediatamente sensibili alle decisioni sui tassi della Bce, il 2023 si sta rivelando l'annus horribilis delle erogazioni: -33,3% nel secondo trimestre e 29,9% nel primo semestre. Il dato è ancora più pesante dal momento che si confronta con i numeri, già in rosso, del 2022, archiviato con erogazio-

ni in calo del 20%. È quanto emerge dall'aggiornamento della Bussola Mutui Crif - MutuiSupermarket.it.

Il mutuo si fa in due: c'è la richiesta del cliente e poi l'eventuale disponibilità della banca a finanziarlo. Da questo punto di vista è interessante notare che nei primi nove mesi dell'anno, la domanda si è contratta del 19,9%. E ciò vuol dire che nel rallentamento delle erogazioni non c'è solo la ritirata di alcune famiglie, che attendono tempi migliori oppure che sono state messe all'angolo in termini di "potere mutuo-acquisto" dall'aumento di inflazione e tassi e non hanno alternativa all'affitto oppure sono costrette a rimandare l'acquisto di una casa più grande. C'è anche maggiore cautela da parte delle banche che sono diventate più selettive nella concessione di prestiti in un clima di rallentamento economico (in Italia il Pil si è contratto in due degli ultimi tre trimestri) che in prospettiva potrebbe far aumentare i crediti incagliati.

C'è poi un altro aspetto da considerare: le erogazioni di mutui stanno rallentando a ritmo più veloce rispetto alla contrazione delle compravendite immobiliari, che nella prima metà dell'anno sono calate del 16%. Ciò vuol dire che il mercato delle case è parzialmente sorretto da quegli italiani che acquistano un immobile senza ricorrere alla leva finanziaria. Magari con l'idea che il mattone (as-

set reale) potrà contrastare gli effetti della svalutazione della moneta alimentati da un'inflazione che dal 2022 sta evocando nell'immaginario collettivo lo scenario degli anni '80.

I dati confermano questo movimento: nel secondo trimestre dell'anno solo il 40,1% delle compravendite residenziali sono state assistite da mutuo, contro un 50,2% registrato nel corrispondente trimestre 2022. «Continua quindi a crescere il numero di privati e famiglie che, alla luce di un'analisi dell'elevato costo degli interessi per nuovi mutui residenziali, sceglie di ricorrere all'utilizzo dei propri risparmi senza sottoscrivere un nuovo mutuo per realizzare il proprio progetto di acquisto casa», spiega Stefano Rosini, ad di MutuiSupermarket.it.

Quanto costa oggi un mutuo? Prendendo in considerazione un esempio tipico di mutuo acquisto casa - 140mila, valore immobile 220mila e durata 25 anni - un richiedente di 35 anni può ottenere oggi sul





mercato un miglior tasso variabile pari al 4,71% che corrisponde a una rata mensile di 796 euro. Per la stessa operazione il miglior tasso fisso finito si colloca al 3,88% con una rata mensile di 729 euro, inferiore di 67 euro rispetto alla rata dell'omologo mutuo a tasso variabile.

Tra gli altri aspetti, va rilevato che stanno poi rallentando le surroghe, quelle operazioni con cui un mutuatario sposta il proprio debito presso un'altra banca che offre condizioni migliori. Perché nel corso del terzo trimestre è proseguita la crescita degli indici di riferimento Euribor (quelli che influenzano le rate variabili, crescita che va avanti dal 2022) ma la novità è che questa è stata affiancata da un incremento degli indici Eurirs (su cui vengono tarati i mutui a tasso fisso, il 20 anni è passato dal 2,87% di giugno al 3,42%). Di conseguenza, il rincaro dei mutui a tasso fisso, sta frenando la domanda di surroga spinta dalla volontà di proteggere il proprio mutuo da ulteriori balzi delle rate. Nel terzo trimestre le surroghe hanno occupato il 27% delle richieste sul canale online contro il 36% del primo trimestre.

A marzo 2023 il rischio di credito

relativo al totale dei prestiti alle famiglie è risultato di poco superiore all'1%. «Stiamo assistendo ad un ulteriore lieve incremento sui tassi di default, sia a livello di imprese che di famiglie. Un incremento che rimane comunque marginale, soprattutto in ambito famiglie - commenta Simone Capecci, Executive Director di Crif -. Per le imprese il dato da monitorare con maggior attenzione è quello della liquidità disponibile. Per ora non assistiamo a fenomeni di credit crunch, ma sappiamo che le strette monetarie messe in atto per contrastare l'inflazione portano generalmente ad una contrazione del credito». Stando alle previsioni della Busola Crif-Mutuisupermarket.it, anche gli attenti criteri di offerta degli ultimi anni e la domanda delle famiglie più prudente, manterranno i tassi di default su valori inferiori alle passate crisi economiche.

Lato famiglie, a sostenere la dinamica di resilienza e sostenibilità del debito hanno contribuito sia il comportamento virtuoso da parte di coloro che in tempi non sospetti hanno scelto il tasso fisso su livelli eccezionalmente bassi, nonché gli interventi attuati dal governo a supporto del

reddito delle famiglie in un contesto di inflazione elevata.

Su questo fronte, l'aumento dei tassi incide infine anche sulla composizione della domanda di mutuo per fasce di età. In particolare, la fascia di richiedenti giovani under 36 anche nel terzo trimestre 2023 mantiene il suo peso attorno al 31% del totale richieste. L'aumento del costo del denaro - a parità di reddito - riduce infatti in maniera sensibile il capitale ottenibile tramite un nuovo mutuo casa; questa progressiva riduzione di capacità di acquisto ha contribuito a spingere una parte crescente del segmento di mercato under 36 a rinviare la decisione di acquisto casa e quindi di richiesta mutuo casa. Nei prossimi mesi l'attesa proroga per il 2024 delle agevolazioni previste dal Fondo di garanzia prima casa Consap e le nuove offerte mutuo dedicate al segmento under 36 - con tassi scontati per i giovani e durate sino a 40 anni - dovrebbero contribuire a sostenere la domanda di questo importante segmento di mercato, stabilizzandone il suo peso sul totale delle richieste.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



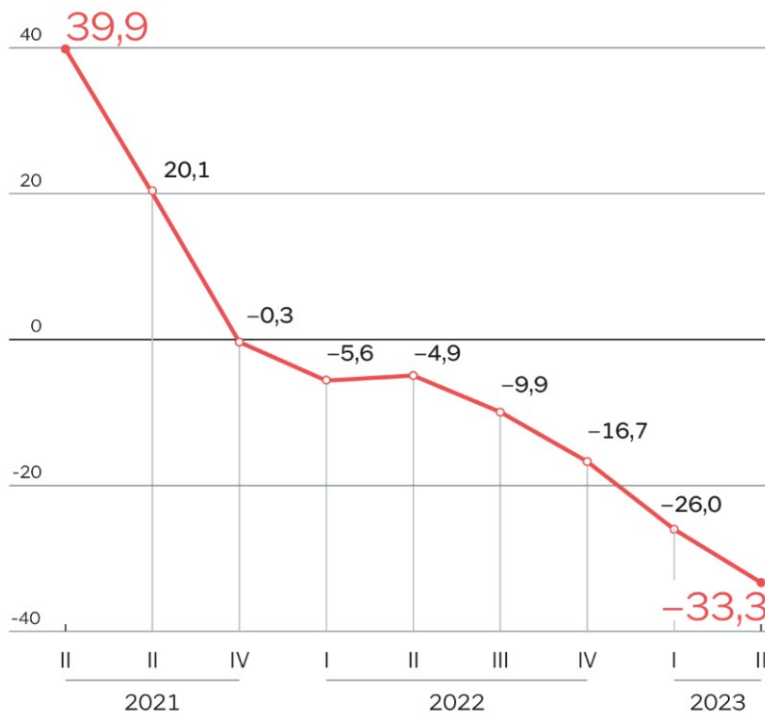
#### IL MERCATO DELLE CASE

Le erogazioni di mutui stanno rallentando a ritmo più veloce rispetto alla contrazione delle compravendite immobiliari, che nella prima metà

dell'anno sono calate del 16%. Questo significa che una parte del mercato della casa è sorretto da acquisti fatti dalle famiglie senza ricorso a finanziamenti bancari

### La gelata dei mutui

Nuovi flussi erogati. Variazione % sul trimestre precedente



Fonte: Banca d'Italia

# Superbonus, doppia stretta del Fisco

## Ritenute all'11% da aprile

**Agevolazioni.** Lettere di compliance per aggiornare i dati catastali e tassazione più sfavorevole per chi vende seconde case ristrutturate

**Giuseppe Latour  
Giovanni Parente**

Le ristrutturazioni che hanno sfruttato il superbonus rischiano di pagare lo scotto di maggiori controlli e di un appesantimento notevole del carico fiscale, in caso di vendita degli immobili. Ma intanto le ultime bozze circolate della legge di Bilancio spostano ad aprile 2024 la decorrenza dell'aumento dall'8% all'11% delle ritenute sui bonifici parlanti per i bonus edilizi. Per il resto la manovra in via di definizione contiene due norme che cambieranno la percezione del superbonus: per il Governo il solo utilizzo del vecchio 110% diventa un elemento che porta una maggiore (e probabilmente non gradita) attenzione del Fisco.

In questo senso la norma più devastante, perché determina una nuova extra tassa (peraltro non prevista al momento dei lavori), è quella che istituisce un nuovo regime di plusvalenze per i soggetti che cedono immobili, diversi dalle prime case e non acquisiti tramite successioni, dopo averli ristrutturati. Nei cinque anni che seguono la chiusura del cantiere, l'eventuale vendita darà luogo a una plusvalenza, tassata come reddito diverso, seguendo uno schema simile a quanto già oggi avviene per le cessioni infraquinquennali di immobili appena acquistati.

Su questo periodo di sorveglianza, però, il Governo mette un nuovo carico di oneri, perché in un'altra norma (relativa ai costi) rivoluziona le modalità di calcolo della base imponibile legata a queste plusvalenze. In sostanza, oggi la plusvalenza si calcola sottraendo al valore di vendita il valore di acquisto dell'immobile più i costi incrementali,

come quelli di ristrutturazione. Quindi, se su un'abitazione unifamiliare si effettuano lavori di superbonus per 117mila euro (la media dei costi di ristrutturazione per questo tipo di immobili, in base ai dati Enea), fino al 31 dicembre questo valore viene scomputato dal calcolo dell'imponibile.

Da gennaio 2024 le cose cambiano. Ma solo quando siano stati utilizzati cessione del credito e sconto in fattura; chi ha portato il superbonus in dichiarazione continuerà a utilizzare il vecchio sistema.

Un'esclusione che, però, riguarderà pochi casi, dal momento che per il 110% le cessioni hanno riguardato la quasi totalità degli interventi. Chi ha utilizzato la cessione e lo sconto, allora, non potrà scomputare i costi di ristrutturazione dalla base imponibile. In sostanza, i 117mila euro relativi alla ristrutturazione di una unifamiliare andranno tutti a incrementare la plusvalenza. E, su questi, agirà un'aliquota del 26 per cento. Di fatto, nel nostro esempio si pagherà un'extra tassa da circa 30mila euro.

Sono tutti da misurare all'atto pratico gli effetti che questa novità potrà generare sul mercato. Perché molti potrebbero preferire non

**Nella vendita dell'immobile ristrutturato la base imponibile non considererà i costi**



**Nel mirino.** La manovra mette sotto tiro le case che hanno sfruttato il 110%

### LA SCADENZA

## Ultimi giorni per il Fondo indigenti

Ultimi giorni per presentare le domande di accesso al Fondo indigenti. Scade il prossimo 31 ottobre il termine per fare istanza per il contributo a fondo perduto, istituito al momento della riduzione del superbonus dal 110 al 90 per cento. Il decreto del ministero dell'Economia del 31 luglio scorso ha fissato i requisiti che i beneficiari devono possedere. Deve esserci un reddito di riferimento per l'anno di imposta 2022 non superiore a 15mila euro, calcolato attraverso il nuovo quoziente familiare. Il contributo spetta ai soggetti che hanno sostenuto tra il 1° gennaio 2023 e il 31 ottobre 2023 spese relative agli interven-

ti di superbonus, con agevolazione al 90 per cento. È obbligatorio che il contributo venga richiesto per un'unità immobiliare della quale si è proprietari o sulla quale si detiene un altro diritto reale. Ancora, deve trattarsi di un'abitazione principale. Il bonus - va ricordato - punta ad aiutare i contribuenti in situazioni reddituali incompatibili con il pagamento del 10% delle spese non coperte dal superbonus al 90 per cento. Sono interessate al contributo sia le spese agevolabili sostenute direttamente dal richiedente sia quelle imputate per gli interventi condominiali.

vendere di fronte a una tassazione così elevata. In molti casi, poi, questo nuovo periodo quinquennale si aggancerà al quinquennio ordinario che segue gli acquisti di seconde case: pensiamo al caso di chi aveva comprato quattro anni fa. Quindi, chi contava di poter liberare il suo immobile per la vendita, magari dovrà cambiare i suoi piani. Inoltre, questo cambiamento potrebbe incidere su molte trattative di vendita attualmente aperte, inducendo a non cedere o ad affrettare i tempi entro la fine dell'anno.

L'altra novità, inserita anch'essa nella bozza della manovra, porterà una nuova pioggia di controlli (si veda anche l'altro articolo in pagina). Sotto esame c'è l'obbligo di comunicare al catasto, ai fini fiscali, variazioni sull'immobile alla fine dei lavori di ristrutturazione. Il Fisco, per verificare il rispetto di questo adempimento, punta a incrementare il numero delle lettere di compliance, come da obiettivi del Pnrr.

Si procederà «sulla base di specifiche liste selettive elaborate con l'utilizzo delle moderne tecnologie di interoperabilità e analisi delle banche dati». In concreto, i dati necessari sono già tutti nelle anagrafi tributarie. Ad esempio, le comunicazioni di cessione del credito contengono gli identificativi catastali dell'immobile e il codice fiscale del proprietario. Partendo da lì, è possibile effettuare gli incroci con i dati sulle variazioni catastali. Ma non solo: elementi preziosi sono contenuti anche nelle asseverazioni. Da qui si procederà con la verifica su eventuali incongruenze, che potranno dar luogo ad anomalie da segnalare con gli alert.

Va ricordato, comunque, che si tratta di inviti al ravvedimento operoso: una volta ricevuta la lettera, cioè, si potrà procedere a regolarizzare la propria situazione o a spiegare che, per qualche motivo, il contribuente è già in regola e ha ricevuto una comunicazione errata.



# Puglia, al vertice dell'innovazione nel Mezzogiorno Più spinta all'Ict

**L'evento.** L'informatica tra le eccellenze. È emerso ieri alla quinta tappa di Innovation Days, roadshow de Il Sole 24 Ore in collaborazione con Confindustria

## Vincenzo Rutigliano

**P**er la regione che ha la percentuale di aziende innovative più alta rispetto al resto del Mezzogiorno, il 48,20% contro il 46,10%, le sfide hanno molti nomi.

Occorre incrementare ancora lo sviluppo di quella che lo studio di banca Ifis definisce «un'eccellenza regionale», l'Ict, diventato un vero e proprio ecosistema, spingere sul «fare rete» tra imprese e ricerca, sostenere la nascita di altre start up innovative e migliorare ancora le posizioni nelle classifiche della nascita start up tecnologiche. Dalla quinta tappa in Puglia di Innovation Days - il roadshow de Il Sole 24 Ore che, in collaborazione con Confindustria, mette a fuoco le regioni italiane con i loro distretti industriali d'eccellenza - e al quale ieri hanno partecipato in 800 persone tra presenti e collegati online, è emerso il peso che tuttora ha il distretto produttivo dell'Informatica Pu-

scita, e lo sviluppo, di imprese che a qualsiasi titolo utilizzano tecnologie aerospaziali e che, selezionate, potranno contare sulle risorse a fondo perduto, in parti uguali, di Esa e regione Puglia.

Non solo. «Stiamo realizzando in questi giorni - ha detto Manuela Matarrese del distretto Tecnologico Aerospaziale - una infrastruttura di ricerca sui droni, con laboratori nei quali servono molti giovani». E questo è il nodo dei nodi: perché l'innovazione rimanga, è necessario che si rafforzi, e sia integrata, la filiera della formazione del capitale umano. Le imprese chiedono risorse umane professionalizzate, ma la demografia non aiuta. Nei prossimi 12 anni in Puglia ci sarà il 30% in meno dei 41.000 pugliesi oggi diciottenni. «Bisogna convincere i nostri ragazzi a fare scelte Stem - spiega Francesco Cupertino, rettore del Politecnico di Bari, primo in Italia per indice di occupabilità a 5 anni dalla laurea. Dal 2015 ad oggi le matricole sono passate da 1500 a 2000, ma c'è ancora molto da fare per soddisfare una domanda di competenze specifiche che ci deve vedere sempre più vicini alle imprese. Serve innovazione per competere, ma l'innovazione, la ricerca sono un metodo, non si improvvisano». Sulla ricerca nelle università del Sud anche il private capital fa la sua parte. «Abbiamo lanciato - spiega Amedeo Giurazza, founder e ceo di Vertis sgr - un fondo destinato a finanziare proprio l'innovazione nelle università. Abbiamo stretto accordi con 13 università del sud e abbiamo visto la stessa capacità di innovazione del Nord Italia».

Su tutta la partita il ruolo delle istituzioni resta decisivo, insostituibile. Per questo Sergio Fontana, presidente di Confindustria



**La giornata.** Due momenti dell'evento Innovation Days Puglia che si è tenuto ieri

## I protagonisti

### La quinta tappa

Quinta tappa in Puglia della quinta edizione del roadshow de Il Sole 24 Ore che, in collaborazione con Confindustria, mette sotto la lente d'ingrandimento le regioni italiane con i loro distretti d'eccellenza. L'aumento dei costi delle materie prime e la crisi energetica, tra post pandemia e conflitti, stanno mettendo a dura prova il sistema economico nazionale e la competitività delle regioni italiane.



**MATTEO BAROZZI**  
Direttore tecnico Cobar



### IL PNRR

Le risorse del PNRR sono una sfida decisiva, un'opportunità per le imprese del settore delle costruzioni



**CATALDO CONTE**  
Responsabile corporate e IB di Banca Ifis



**VITO TOROZZO**  
Owner & general manager Istospamat



**LA TRASFORMAZIONE**  
La Puglia 15 anni fa era



**L'INTERMODALITÀ**  
L'intermodalità possiamo

**GLI OBIETTIVI**  
**Va sostenuta la nascita di altre start up e migliorata la posizione nelle classifiche delle start up tecnologiche**

**800**

### LE PRESENZE

Ieri alla quinta tappa dell'Innovation Days in Puglia hanno partecipato in 800 tra presenti e collegati online

gliese, riconosciuto dalla regione Puglia nel 2010. Oggi la "rete"



Ict è un sistema integrato che vede imprese, istituzioni e mondo della ricerca e della formazione pubblica e privata accelerare nello sforzo di creare una filiera che fa anche tecnologia di prodotto, realizza progetti comuni di R&S, estende le connessioni nel settore e si candida a diventare un brand territoriale.

Una rete, una sinergia che «motiva - secondo Eugenio Di Sciascio, vice sindaco di Bari - il perché di tante multinazionali dell'Ict insediatesi a Bari, frutto di un sistema fatto di affidabilità reciproca tra impresa e istituzione. Non è dunque solo un problema di risorse finanziarie disponibili, seppur necessarie». Ed è sempre questo appeal tecnologico presente nel sistema produttivo pugliese, questa volta nell'aerospazio, altro driver decisivo nello sviluppo della regione, che spiega perché proprio in Puglia, a Brindisi, sorgerà, per il Sud Italia, uno dei 30 nodi logistici di Esa Bic. L'avvio operativo - annunciato durante la tappa barese del roadshow introdotta dal direttore de Il Sole 24 Ore, Fabio Tamburini - è previsto per il 10 novembre, e questo nodo del Business Incubation Centre di Esa (Agenzia Spaziale Europea) consentirà la na-

Puglia, chiede che anche il nuovo ciclo di fondi Ue 2021-27 spinga «sulle innovazioni di prodotto e di processo già sostenute dalla regione nel periodo 2014/2020. E si punti su risorse per l'acquisto di servizi per l'innovazione tecnologica sull'esempio di Innoaid Puglia 2023 e sui mini bond che hanno consentito alle Pmi di finanziare i progetti in innovazione in alternativa al canale bancario». Nel nuovo ciclo la regione promette di fare un salto di qualità rispetto al vecchio e di puntare sull'innovazione semplificando. «Non più quattro, cinque bandi - dice Alessandro Delli Noci, assessore regionale allo Sviluppo Economico - ma uno solo e risorse strategiche centrate su ricerca e innovazione». Oltre che su transizione energetica, formazione (fatta dalle stesse imprese con lo strumento delle academy), internazionalizzazione per la conquista di nuovi mercati e partecipazione alle fiere (consulenza, export manager). Tutto questo inserito in un perimetro chiaro, strategico, ovvero «l'integrazione» - conclude Delli Noci - tra le grandi imprese che vogliono investire qui e le Pmi già esistenti in regione per fare rete».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

manifatturiera, ora invece è concentrata sull'Ict, anche grazie al rientro di giovani talenti



**ANTONIO MORABITO**  
Head of marketing Tim



#### LA CONNESSIONE

Puglia è avanti nell'applicazione delle nuove tecnologie ed offre esempi positivi di imprese smart con rete privata di 5G



**VINCENZO PAOLO CARBONARA**  
Responsabile Finanza alternativa Cdp



#### LA FINANZA E LE IMPRESE

Abbiamo sviluppato la finanza alternativa per imprese tramite i Basket Bond finanziando 30 imprese per 115 milioni

farla anche nei nostri porti, non solo nel nord Europa. Organizziamoci



**MANUELA MATARRESE**  
Quadro DTA distretto tecnologico aerospaziale



#### LE NUOVE LINEE DI SVILUPPO

Aerospazio: presto in Puglia un Business Incubation Center di Esa per il Sud Italia e per sostenere le start up



**SIMONA DE QUATTRO**  
Responsabile Industry 4.0 4.Manager



#### LA TRANSIZIONE

Per la transizione servono manager e prima ancora modelli organizzativi e cultura manageriale

## Fondi pubblici

### FOGGIA

# Provincia, al via la mega gara PNRR da 22 milioni di euro per la Ciclovia adriatica Appalti assegnati per 79 milioni

L'affidamento è di tipo integrato, ovvero progettazione e realizzazione dei lavori  
Nobiletti: "Stiamo rispettando i tempi del Piano, altre aggiudicazioni entro fine anno"

**E'** corsa contro il tempo, negli enti territoriali italiani, per rispettare le scadenze connesse alle opere finanziate coi fondi del PNRR.

A Foggia sta per partire la mega gara della Provincia per la realizzazione della Ciclovia adriatica.

In Capitanata è previsto un tratto di ben 352 km, da Chieuti-Lesina fino a Margherita di Savoia. Il progetto nella sua interezza coinvolge le regioni del Veneto, Emilia-Romagna, Marche, Abruzzo, Molise e Puglia per realizzare un itinerario che parte da Chioggia, in provincia di Venezia, fino al Salento. La Provincia di Foggia nei mesi scorsi ha aggiudicato l'appalto relativo ai servizi tecnici, per i tratti nel territorio compreso tra Lesina e Manfredonia, dell'importo di partenza di quasi 735mila euro.

A vincere, per oltre 512mila euro complessivi, è stato il raggruppamento temporaneo di imprese formato da Politecnica Ingegneria e Architettura società cooperativa di Modena con A2F Ingegneria srl di Roma, la professionista sammarchese **Antonietta Bocola**, T&D Ingegneri Associati di Trento e Geomap srl – Società di Ingegneria di Fi-



Giuseppe Nobiletti

conto di 18 enti convenzionati, tra Comuni e Aziende pubbliche.

Rispetto ai fondi di Next Generation EU, ovvero alle risorse del PNRR, l'ente fa sapere che la SUA della Provincia ha proceduto a bandire ed aggiudicare, a decorrere da gennaio 2023 ad oggi, nel territorio di Capitanata, 37 gare d'appalto per un importo complessivo pari a 78.954.313,48 euro.

Tali fondi sono suddivisi in 47.423.295,52 euro relativi a progettazioni e lavori della Provincia di Foggia, 21.837.285,06 euro in nome e per conto del Comune di San Severo, 721.047,39 euro per conto del Comune di Lucera, 7.548.004,53 euro per conto del Comune di Torremaggiore e infine 1.424.680,98 euro per conto del Comune di Vieste.

"Tali risultati, raggiunti nel pieno rispetto dei tempi e nei modi previsti dal PNRR, sono stati possibili grazie alla sinergia tra Provincia di Foggia e i Comuni aderenti alla Stazione Unica Appaltante", spiega Nobiletti. "Si tratta di un servizio che la Provincia fornisce agli enti locali, un'importante opportunità per i Comuni nel principio della trasparenza ma soprattutto in linea con la nostra funzione di ente intermedio a supporto delle amministrazioni locali. Questo ente



L'intervento interesserà  
l'agro di Apricena, Manfredonia,  
Rignano Garganico, San  
Giovanni Rotondo, San Marco  
in Lamis e San Severo

renze.

Ammonta a ben 22.455.196 euro il finanziamento complessivo dell'opera, al punto che si tratta dell'appalto di lavori più importante tra quelli che dovranno essere assegnati da Palazzo Dogana nelle prossime settimane. Il progetto definitivo, consegnato il 20 ottobre, è stato approvato dal consiglio provinciale lo scorso 23 ottobre e comprende la stima sommaria dei costi del percorso alternativo ai tratti 11 e 12.

Due giorni dopo il dirigente **Angelo Iannotta** ha avviato la procedura per l'appalto dei lavori principali (tratti 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-13) congiuntamente all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura per la progettazione esecutiva e aggiornamento coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, con l'opzione dell'esecuzione dei lavori opzionali (percorso alternativo ai tratti 11 e 12) congiuntamente all'affidamento dei servizi tecnici.

La procedura aperta riguarda, dunque, l'affidamento di appalto integrato (progettazione esecutiva ed esecuzione di lavori sulla base del progetto definitivo) con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Il contratto verrà stipulato a misura. L'intervento interesserà l'agro di Apricena, Manfredonia, Rignano Garganico, San Giovanni Rotondo, San Marco in Lamis e San Severo. Il valore stimato dell'appalto integrato è pari a 21.872.112,42 euro.

Ci sarà un mese di tempo per partecipare

Giuseppe Nobiletti

alla gara, cui saranno ammessi solo gli operatori economici in grado di dimostrare di "aver realizzato nei migliori cinque dei dieci anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando un volume d'affari in lavori pari a due volte l'importo dei lavori a base di gara, ovvero 33.657.556,82 euro", equivalente al doppio di 16.828.778,41 euro. Inoltre è stato stabilito quale limite del subappalto del 50% della categoria prevalente OG3.

La copertura finanziaria della realizzazione dell'intervento deriva da fondi statali per

3.512.212,43 euro, fondi PNRR per 18.942.982,46 euro e Fondo per l'avvio delle opere indifferibili per 1.894.298,25 euro. Intanto il presidente della Provincia **Giuseppe Nobiletti** non mostra preoccupazione per la tempistica stringente connessa al Piano nazionale di ripresa e resilienza.

Anzi, elogia il lavoro che si sta portando avanti presso la Stazione Unica Appaltante di Palazzo Dogana, che svolge le procedure di gara di appalto, oltre che per i progetti di competenza della Provincia, anche per

operazioni che soprattutto in linea con la nostra funzione di ente intermedio a supporto delle amministrazioni locali. Questo ente continuerà ad adoperarsi per bandire e concludere altre procedure di gara, attualmente in fase di predisposizione per la realizzazione di ulteriori opere PNRR, che si prevede possano essere appaltate e aggiudicate entro la fine del 2023 e comunque nel rispetto di milestone e target definiti dal Programma Next Generation EU. Sono stati ampiamente rispettati i tempi di esecuzione delle procedure e la loro regolarità delle stesse, testimoniata dalla totale assenza di contenziosi".

## MANFREDONIA

# Intervento AQP da 7,35 mln su raddoppio premente all'impianto di sollevamento fognario del porto

**A** Manfredonia lo scorso 23 ottobre la giunta Rotisce ha approvato la presa d'atto, ai soli fini urbanistici, del progetto definitivo relativo al "Raddoppio della premente all'impianto di sollevamento fognario porto all'impianto di depurazione di Manfredonia". Si tratta dell'intervento predisposto da Acquedotto Pugliese spa per un valore complessivo di 7.350.000 euro, spesa a totale carico di AQP.

Il progetto interessa prevalentemente la viabilità comunale. "Il tratto che parte dall'impianto di depurazione e interseca la ex S.S. 89 (ora prolungamento di Via Di Vittorio) interessa la Zona Omogenea Territoriale E1, pertanto, per tale tratto, il pro-



Foto Matteo Nuzziello

getto non risulta conforme alla disciplina urbanistica comunale, è necessario, quindi, attivare il procedimento di variante

urbanistica", specifica l'esecutivo sipontino.

"Inoltre il progetto ha evidenziato interferenze di grado me-

dio-alto con il sito archeologico di Siponto, dunque sarà necessario il parere/autorizzazione della Soprintendenza SABAP".

Le aree interessate dal progetto che vanno dal prolungamento di via di Vittorio fino alla intersezione con la linea ferroviaria Manfredonia Foggia appartengono al demanio comunale.

Alcune aree del Lungomare del Sole e viale Kennedy appartengono al Demanio dello Stato e sono date in consegna al Comune di Manfredonia; altre relative al porto commerciale e quelle in corrispondenza dell'ingresso del porto turistico sono di competenza dell'Autorità di Sistema del Mare Adriatico Meridionale.