

# Economia e lavoro

## LA MANOVRA ECONOMICA.

Rinviato il Consiglio dei ministri-bis previsto per ieri sera  
Scontro tra An e Lega. E sulla sanatoria è un coro di «no»

### Immobili abusivi Il conto sarà sei volte quello dell'85?

Il nuovo condono come sarà? Salvo sorprese e modifiche la sanatoria sugli immobili messa a punto dal ministro dei Lavori pubblici dovrebbe prevedere una oblazione sestuplicata rispetto all'85. Il periodo preso in considerazione va dal 16 marzo '85 al 31 maggio 1994. Per il periodo 2 ottobre '83 - 16 marzo '85, non compreso nel precedente condono, gli importi dell'85 vanno moltiplicati per 4. Inoltre è prevista una ulteriore maggiorazione del 50% per i centri con più di 100mila abitanti ed una riduzione del 50% per i comuni con meno di 30mila abitanti. A seconda della gravità dell'abuso (dalle opere realizzate in assenza di autorizzazione e non conformi con le norme urbanistiche sino ai semplici lavori di restauro conservativo non autorizzati) l'importo da pagare - con il precedente provvedimento - era di 36, 25, 20, 8 e 5 mila lire al metro quadrato. Cifre cui ora si dovrebbero applicare i nuovi coefficienti di moltiplicazione. Il decreto legge del governo dovrebbe l'obbligo per i comuni di versare il ricavato in fondi ad hoc e alcune norme per la semplificazione delle procedure, mentre in sede di conversione nel decreto potrebbe anche essere inserita una delega al governo per la revisione della normativa su suoli, usi civici e regime delle acque.



Roberto Radice ministro dei Lavori pubblici

Alberto Pais

## Stop al condono sulla casa Problemi nel governo, se ne riparla il 21?

Dopo uno scontro politico nella maggioranza, il già rinviato decreto sul condono edilizio slitta ancora. Il ministro dei Lavori pubblici Radice minimizza: «È un rinvio tecnico al 21 luglio». Ma in realtà sulla sanatoria è contro un duro tra Lega e An. Ancora pesantissime critiche all'ennesima sanatoria, definita da opposizione, sindacato e ambientalisti «un regalo ai disonesti che non porterà le entrate previste nelle casse dello Stato».

### ROBERTO GIOVANNINI

ROMA. Colpo di scena: a sorpresa salta il condono degli abusivi edilizi, il cui varo era dato per scontato per ieri sera. Se ne conosceva il gettito previsto (5-6.000 miliardi), addirittura in giornata era stato diffuso l'articolo del provvedimento. Ma la prevista riunione dei ministri che doveva dare il semaforo verde al decreto è saltata, dopo un durissimo scontro politico all'interno dell'Esecutivo e degli stessi partiti di maggioranza, a cominciare dalla Lega e da An.

### Rinvio tra polemiche

Dunque, il ministro dei Lavori Pubblici Roberto Radice ha passato una brutta giornata di compleanno. La versione ufficiale - co-

municata prima dal sottosegretario alla Presidenza del Consiglio Gianni Letta, poi dallo stesso Radice - è quella dello «slittamento per ragioni tecniche». A sentire Letta molti ministri non potevano partecipare alla riunione prevista per il 19, e quindi si era deciso di rinviare al 21 luglio per «una ulteriore pausa di riflessione su alcuni punti del testo di sanatoria». Tesi sostenuta anche da Radice, al termine di un incontro con Berlusconi: «meglio avere più tempo, potremo arrivare a una stesura più completa del decreto legge». Secondo il responsabile dei Lavori Pubblici il condono sarà solo l'anticipo di un provvedimento più ampio, che riguarderà anche una riforma dei lavori pub-

blici e la trasformazione dell'Anas, e sarà varato sotto forma di legge delega in autunno. Ovviamente, il condono edilizio «serve» in tempi rapidi perché il suo gettito fa parte della manovra economica '94-95. Ma la vicenda è assai più complicata. Questo condono, secondo quanto aveva spiegato Radice, doveva avere limiti ben precisi: le irregolarità minori, quelle commesse in comuni senza piano regolatore, e gli abusi «di necessità». Invece il progetto è quello di un vero e proprio condono generale. Obiezioni sono state sollevate dal ministro dell'Ambiente Matteoli (An), ma a quanto pare sono stati gli esponenti della Lega (in prima fila Roberto Maroni) a criticare questa o quella parte del decreto. Publio Fiori (An), responsabile dei Trasporti, nega l'esistenza di una pregiudiziale del Carroccio: «non mi pare - dichiara - ci sono solo discussioni nel merito che approfondiremo e credo chiariremo al prossimo Consiglio dei ministri». Intanto, ieri sulla ennesima sanatoria edilizia sono piovuti una valanga di commenti e di reazioni. Cominciamo dai favorevoli alla sanatoria. Assodilizia, con una nota, condivide «l'esigenza di una normalizzazione sul piano giuridi-

co di una serie di attività edilizie: peraltro di non rilevante entità, che consentono di adeguare gli edifici e le città alla trasformazioni sociali ed economiche del paese». Di più: l'associazione chiede al governo di por mano «quanto prima» a una revisione delle leggi edilizie, «improntate a un rigido vincolismo e a principi di stretta conservazione tanto degli edifici che del tessuto urbano». Alleanza Nazionale ha fatto del condono edilizio un elemento della sua campagna elettorale, e adesso non vuole certo mollare. «Se il governo dovesse avere dei problemi - dice - Teodoro Buontempo, che se la prende col suo collega di partito Matteoli - lasci al Parlamento la possibilità di decidere». Tutti gli altri sparano a zero. Il sindaco di Venezia Massimo Cacciari ricorda a Berlusconi la sua promessa di non ricorrere al condono edilizio: «è stato messo in minoranza, oppure gli crescerà il naso...». Carla Cantone, leader della Filea-Cgil, il sindacato dei lavoratori edili, boccia il governo sommando il sabotaggio della Legge Merloni sugli appalti alla sanatoria: «è una linea che non è in grado di affrontare la grave crisi del settore

delle costruzioni». I deputati progressisti Massimo Scalia e Giovanna Melandri definiscono il condono «una vera e propria sciagura, non solo per il territorio, ma anche per le casse dello Stato».

### «Un regalo ai disonesti»

Ma i più inferociti naturalmente sono gli ambientalisti. Per Legambiente, «sono bastate le voci di condono edilizio a scatenare una vera e propria corsa all'abusivismo». Il suo presidente Ermete Realacci parla di una decisione «che mortifica gli onesti e premia i disonesti, invitandoli anzi a continuare tranquillamente a violare le leggi. I Comuni dovranno spendere per le opere di urbanizzazione assai più del nuovo gettito, senza contare il danno ambientale». Il Wwf punta tutto sul ministro dell'Ambiente Matteoli. Per Gaetano Benedetto, vice direttore generale, «permanente la posizione e la ponga come pregiudiziale. L'abusivismo edilizio in Italia è sostanzialmente impunito, ha preso il sopravvento in quasi tutte le periferie delle città del Sud e ha intaccato irrimediabilmente le nostre coste e persino, in alcuni casi limite, riserve naturali e aree archeologiche».

## Sorpresa, il mattone è tornato a tirare Censis: dalle piccole città il rilancio del mercato immobiliare

### NOSTRO SERVIZIO

ROMA. Dopo essere rimasto incagliato nelle secche della recessione economica per tutto il '92 ed una parte del '93, ora il mercato immobiliare riprende quota e si scopre con stupore che lo scorso anno il numero complessivo delle transazioni ha abbondantemente superato la soglia record di 1,3 milioni di contratti, quantità soltanto sfiorata nel 1991, l'anno del «boom». E quanto evidenzia uno studio condotto dal Censis, da cui emerge però un mercato trainato dai centri urbani medio-piccoli del nord e caratterizzato da quotazioni nettamente «ridimensionate» che hanno favorito l'ingresso delle giovani coppie e dei «single», soprattutto con disponibilità di denaro contante, emarginando i soggetti pubblici a favore delle imprese private e straniere. «Sono finiti i tempi della schizofrenia - ha commentato il segretario generale del Censis Giuseppe De Rita - quando convi-

evano, quasi gomito a gomito, il lusso sfrenato delle abitazioni del «generone romano» e l'estrema indigenza di quelle nate sulla scia dell'abusivismo edilizio». Ora, infatti, l'elemento trainante del mercato è una domanda collocata a livello intermedio, più selettiva ed attenta ai valori ambientali. Ed il condono edilizio, se arriverà, potrebbe secondo De Rita «essere interpretato come l'ultimo stadio del vecchio ciclo che, per gestire il nuovo, deve prima eliminare l'abusivismo passato». Il problema, semmai, per De Rita, sarà la capacità di adattamento dell'offerta, poiché servirà una razionalizzazione della gestione urbanistica ed il passaggio da un «mercato degli scambi ad uno dei valori». Tornando allo studio del Censis, il rilancio selettivo del settore è evidenziato dal perdurare del declino dei contratti di compravendita nelle regioni dell'Italia centrale (-5,6%), mentre sia al Nord che al

Sud si registra un progresso (+12,1% e +9,3%). I dati evidenziano anche la maggiore dinamicità delle città a media dimensione, soprattutto del nord, che, a differenza delle grandi aree metropolitane in cui il numero delle compravendite è cresciuto appena dello 0,1%, hanno registrato un rialzo del 13,4%. Il nuovo scenario ha anche ribaltato la classifica dei primi 20 mercati urbani del '93: Torino, con oltre 26 mila contratti nell'anno ed una crescita del 23,5%, diviene il primo mercato immobiliare italiano per importanza, scavalcando Milano (-5,6%) e soprattutto Roma (-27%). Venezia, invece, riporta il saldo positivo più elevato (64,4%), mentre sono in calo Trieste (-18,3%) e Palermo (-4,5%) e gli altri mercati principali sono tutti in sensibile recupero con l'unica eccezione di Catania (-15,4%). Inoltre, segnali di ulteriore recupero, soprattutto per le grandi città, si evidenziano anche dalle previsioni degli operatori per il '94 (il 42,3% degli intervistati).

I prezzi sono scesi in tutte le grandi città, ad eccezione delle periferie di Genova (+13,3%), Bologna (+10,4%), Palermo (+3,2) e Cagliari (+12,9%), mentre il calo ha investito solo in parte le città di media dimensione. Incrementi su tutto il territorio immobiliare, per esempio, si registrano a Brescia, Trieste, Modena, Bergamo, mentre i cali maggiori sono nelle zone centrali e del semicentro e soprattutto a Biella, Parma, Perugia e Crotona. I valori più alti sono nel Veneto e nelle aree centrali delle città emiliane. Analizzando la domanda si scopre che nelle grandi città il mercato, pur rimanendo presidiato dalle famiglie consolidate (il 50% circa della domanda), ha favorito l'ingresso di giovani coppie (35%) ed incoraggiato l'acquisto «in contanti» (il 35% dei casi) e di coloro che cercavano abitazioni da ristrutturare (il 50% degli alloggi compravenduti) localizzate preferibilmente nelle zone centrali (23%) e nel centro storico (18%).

## Alta velocità, il Senato rallenta I Progressisti trovano l'unità «Velocizzare le reti ma attenti all'ambiente»

ROMA. Il Senato ha negato i caratteri di necessità e urgenza a quella parte del decreto varato tempo fa dal Consiglio dei ministri, che consente al governo di aggirare l'unanimità nelle Conferenze di servizio (enti locali e altre amministrazioni) che debbono approvare i progetti per l'Alta velocità ferroviaria. Va bene invece l'urgenza per le ferrovie concesse e per la Milano-Malpensa, alla quale sono condizionati i finanziamenti Ue. Tornando all'Alta velocità, i progressisti hanno raggiunto una posizione unitaria in materia, concretizzata in una mozione presentata alla Camera (Rifondazione comunista ne ha invece presentata un'altra), che chiede al governo di non compiere atti prima di aver sottoposto al Parlamento l'intera materia (compresi i contratti di programma e di servizio), e a fare

in modo che «l'opportuna partecipazione» dei privati ai finanziamenti dell'Alta velocità avvenga con rischio d'impresa. L'elemento unificante tra i progressisti è stato quello della «velocizzazione» della rete, unito al quadruplicamento delle linee sature. Preferendo la nozione europea di Alta velocità («oltre i 160 km all'ora») a quella corrente che invoca i 300 km/h. Infatti quest'ultima definizione imporrebbe interventi troppo pesanti per l'ambiente specialmente nella tratta appenninica, come ha detto Gianni Mattioli (Verdi). Il capogruppo progressista Luigi Barlinguer ha precisato: «Vogliamo smuovere le acque, si proceda alla velocizzazione tenendo conto delle esigenze istituzionali e ambientali, cominciando i lavori dove si può, e proseguendo la discussione per le altre tratte».

## Tremonti copia il Pds ma lo fa male

### VINCENZO VISCO

IL MINISTRO delle Finanze Giulio Tremonti ha dichiarato alla stampa che la decisione del Consiglio dei ministri di introdurre nel nostro sistema tributario la possibilità di una risoluzione in via amministrativa delle controversie tra fisco e contribuente deriva da una proposta contenuta nel programma elettorale del Pds. È vero; anzi questa proposta era stata formalizzata sia nella passata legislatura che nella precedente; del resto, meccanismi del genere esistono in quasi tutti i sistemi tributari. Ciò non significa che l'approccio concreto seguito da Tremonti sia necessariamente condivisibile. Innanzitutto - checché ne dica il ministro delle Finanze - il provvedimento contiene un condono vero e proprio, automatico e a basso costo, sia pure limitato alle controversie di minore importo, e privo di amnistia penale. Inoltre è incomprensibile come il governo ritenga possibile ottenere da questa misura - che dovrebbe avere caratteristiche strutturali, di lungo periodo - un gettito immediato consistente (10.000 miliardi) da iscriverne a bilancio. Infatti, non bisogna dimenticare che la metà circa delle liti pendenti davanti al fisco riguarda richieste di rimborsi e simili che non porteranno a nessuna adesione volontaria, né eliminazione di controversie, né - ovviamente - gettito. Ne deriva che dal condono automatico potranno essere ottenute poche centinaia di miliardi. Inoltre, per quanto riguarda le controversie derivanti da accertamenti veri e propri, una procedura corretta di definizione in via amministrativa richiederebbe: a) la audizione di ogni singolo contribuente (e dei suoi consulenti) da parte degli uffici delle imposte; b) l'esame accurato delle singole pratiche; c) forme di garanzia e di trasparenza delle audizioni, e delle decisioni inclusa la pubblicità e una adeguata verbalizzazione; d) l'esame delle ragioni del contribuente alla luce delle informazioni del fisco (studi di settore, coefficienti, verifiche contabili, verifiche bancarie e quant'altro); e) l'accordo finale e la risoluzione della controversia. In altre parole, se il nuovo condono vuole essere una cosa seria, la sua attuazione richiederà uno sforzo amministrativo enorme e fortemente innovativo, sicché è del tutto assurdo ipotizzare

che esso possa dare gettito consistente in tempi brevi utili a far quadrare i conti del 1995. A meno che non si intenda procedere ad una sanatoria di massa in base a semplici richieste degli interessi e a coefficienti statistici, nel qual caso saremmo di fronte ad un condono vero e proprio (e della peggior specie) dissimulato sotto altra veste. Va ancora ricordato che tra le molte controversie in atto non poche (gran parte, per esempio, di quelle innescate dagli accertamenti in base all'art. 36 bis del Dpr 600/73) si risolverebbero in ogni caso a favore del fisco, e quindi su questo tipo di controversie non c'è proprio nulla da transigere: si tratterebbe di un regalo puro e semplice. Il che significa, in altri termini, che gli uffici devono essere in grado di selezionare le controversie da concordare. Infine molta attenzione va dedicata all'applicazione del nuovo strumento ai redditi d'impresa: è vero che il decreto si limita alle persone fisiche ed esclude le società di capitali; tuttavia esistono numerose imprese (anche importatori) tassabili in base al bilancio e non organizzate in forma societaria. Per queste imprese è possibile «concordare», previa verifica e confronto tra le parti, alcune (poche) delle componenti positive e negative di reddito, ma non è ipotizzabile un accertamento di tipo sintetico (concordato o meno) se non in casi del tutto eccezionali, a meno di non stravolgere completamente l'ordinamento tributario esistente, facendolo regredire verso forme medievali. Infine va sottolineato come, abolita la «minimum-tax», invece di proseguire speditamente sulla linea della elaborazione di studi di settore adeguati e affidabili in grado di stimare in modo attendibile il fatturato delle diverse imprese, e di indirizzare sia le dichiarazioni dei contribuenti che gli accertamenti degli uffici (e i relativi concordati), si ritorni oggi all'adozione di coefficienti preventivi di reddito che inevitabilmente risulteranno irrealistici, vessatori per alcuni e permissivi per altri. Concludendo, ben vengano innovazioni utili in campo fiscale, ma nessuno dimentichi che in questa materia le scorciatoie non sono ammissibili, per la semplice ragione che non esistono.

## MERCATI

BORSA	
MIB	1.132 2,07
MIBTEL	11.278 2,56
COMIT 30	163 17 2,47
IL SETTORE CHE SALE DI PIÙ	
MIB COMUNIC	3,42
IL SETTORE CHE SCENDE DI PIÙ	
MIB MIN-MET	-2,69
TITOLO MIGLIORE	
TERME ACQUA RNC	12,68
TITOLO PEGGIORE	
MAGONA	-19,95
LIRA	
DOLLARO	1.532,10 12,94
MARCO	991 14 0,36
YEN	15 586 0,03
STERLINA	2.395 44 13,40
FRANCO FR	289 16 0,18
FRANCO SV	1.175,37 0,46
FONDI INDICI VARIAZIONI %	
AZIONARI ITALIANI	1,09
AZIONARI ESTERI	0,55
BILANCIATI ITALIANI	0,76
BILANCIATI ESTERI	0,31
OBBLIGAZ ITALIANI	0,26
OBBLIGAZ ESTERI	0,17
BOT RENDIMENTI NETTI %	
3 MESI	6,94
9 MESI	7,28
1 ANNO	8,07