

Sintesi proposta Castello Zona Franca Urbana.

La popolazione residente di Cagliari ha raggiunto il suo massimo storico nel 1981 con 197.517 abitanti, decrescendo in seguito continuamente arrivando nel 2014 a 154.712 abitanti, anno nel quale si blocca la diminuzione con un incremento di 148 abitanti.

Il Centro storico di Cagliari comprende La Marina con 2.680 abitanti, Villanova con 6.216, Stampace con 6.954 e infine Castello con 1453 abitanti per 939 nuclei familiari.

In totale il Centro storico ha 17.303 abitanti.

Nei quartieri storici il decremento di popolazione è stato circa l'8% in linea con quello della città mentre per castello si è raggiunto il 14%.

La proposta pilota di Zona franca urbana per il Castello di Cagliari interessando appena 1.453 abitanti necessita solamente del 1% delle risorse impegnate per il Sulcis-Iglesiente (141.000 abitanti) mentre la Zona franca urbana proposta a regime finale e comprendente l'intero Centro storico di Cagliari (17.303 abitanti) necessiterebbe di appena il 12% dell'intervento finanziato sempre per il Sulcis-Iglesiente.

Passando dagli abitanti allo stanziamento minimo necessario e sempre confrontandolo proporzionalmente con quello stabilito per la Zona franca urbana Carbonia-Iglesias risalta quanto sia esiguo e ben ottenibile a fronte dell'urgenza di un intervento deciso che blocchi lo spopolamento e rilanci socialmente ed economicamente tutto il Centro storico ad iniziare dal Progetto pilota di Castello. Evidenziando la mancanza di obiezioni credibili ed ostacoli plausibili alla sua sperimentazione dato che si tratterebbe di un investimento importante e decisivo per il Castello, come programma di sviluppo sociale ad alta efficienza, ma irrisorio come costi e sostenibile in senso generale.

LA PROPOSTA PROGETTO: CASTELLO ZONA FRANCA URBANA.

Ad evitare fraintendimenti è utile premettere che non si deve identificare della ZFU-Zona franca urbana con la ZF o Free Zone, come è la Cagliari Free Zone istituita col decreto 76/98 norma di attuazione dell'art.12 dello Statuto sardo.

In entrambe si utilizzano defiscalizzazioni e altre opportunità di vantaggio ma con rilevanti differenze qualitative e quantitative.

Le ZFU sono state inventate in Francia dove ne sono operative oltre 100, sull'esempio delle quali sono state create le zone franche urbane italiane, indirizzate a quartieri di aree urbane con problemi geografici, sociali ed economici ed interessano piccole e microimprese con non più di 50 dipendenti, non sono recintate, non sono previste esenzioni doganali e le defiscalizzazioni e le esenzioni sono limitate in quantità e nel tempo. Ma quanto basta per rilanciare i quartieri che ne usufruiscono.

Nelle ZF-Free zone o nelle ZES-zone economiche speciali (non le ZES all'italiana istituite dalla sinistra) che sono Zone franche propriamente dette, invece non vi sono limiti di categoria e di dimensione e servono per il grande sviluppo industriale, commerciale e dei servizi, sono recintate e collocate fuori città in aree industriali attrezzate o nei porti e sono considerate come fossero al di fuori della linea doganale dello Stato, godono di franchigie doganali e fiscali secondo proprie e peculiari caratteristiche e in Europa sono istituite secondo quanto stabilito dal Codice Doganale Europeo vigente.

Le più interessanti ZF nell'Unione europea perché insediate nelle isole come la Sardegna sono quelle delle Canarie, di Shannon in Irlanda, a Cipro e in Corsica dove tutta l'isola pur non essendo interessata all'extradoganalità gode di rilevanti franchigie fiscali e regolamentari che sono ritenute insufficienti e delle quali i corsi ne chiedono la rettifica e l'ampliamento.

DOPO CASTELLO, MARINA, STAMPACE, VILLANOVA.

In seguito ad una prima attuazione minima a legislazione vigente nella Zona franca urbana di Castello, estesa dopo una prima applicazione a tutto il Centro storico, potrà essere previsto un ulteriore sviluppo progettuale del modello franco scelto, facendo ricorso a leggi europee, statali e regionali e soprattutto a norme di attuazione dell'articolo 12 dello Statuto sardo, ampliando il ventaglio di esenzioni fiscali, e anche doganali, aumentando i massimali finanziari a disposizione, emancipandola dal *de minimis* e estendendolo geograficamente al massimo e ad altre parti della Città metropolitana, anche con l'immissione di contingenti di merci al consumo defiscalizzate.

In prima battuta le misure agevolative della Zona franca urbana di Castello saranno indirizzate anche a favorire il recupero e utilizzo degli stabili per permettere un incremento di popolazione residente, l'aumento dei servizi essenziali deficitari, il sostegno alle imprese che già producono ricchezza e lavoro nel quartiere e ne potranno beneficiare le nuove imprese attratte nel suo perimetro con loro sedi principali o secondarie per attività non incompatibili con la natura di Castello e secondo la seguente tipologia:

CHI IN ZONA FRANCA URBANA?

- MPI e Microimprese anche famigliari
- Imprese femminili
- Imprese sociali
- Società di capitali
- Società di persone
- Società individuali
- Startup
- Associazioni culturali e volontariato
- Membri di Ordini professionali
- Proprietari di immobili

QUALI VANTAGGI PER LE IMPRESE E I CITTADINI?

Nella Zona Franca Urbana A BUROCRAZIA ZERO è presente un paniere di misure e principalmente è applicata l'esenzione dalle imposte sui redditi, dall'Irap, dall'Imu e l'esonero dal versamento dei contributi sulle retribuzioni da lavoro dipendente, assieme ad altre soluzioni incentivanti, che saranno meglio specificate nel bando di offerta d'ingresso per operare nella zona franca urbana di Castello e in seguito nel Centro storico.

Le agevolazioni di natura fiscale e contributiva saranno concesse almeno alle imprese Micro (meno di 10 occupati con non più di 2 milioni di fatturato) e Mini (fino a 50 persone o con meno di 10 milioni di euro di fatturato) e anche agli studi professionali e, più in generale, ai professionisti purché tutti siano iscritti, alla data di presentazione dell'istanza di agevolazione, al Registro delle imprese, e la cui attività ricada all'interno del Castello.

Il tetto massimo dello sconto fruibile dovrà essere almeno pari a 200/300 mila euro secondo il meccanismo del "de minimis" a legislazione vigente e diversamente secondo un progetto di fattibilità adeguato alle sue caratteristiche, senza escludere un contingente di beni al consumo e la commercializzazione con IVA ridotta al 5-7 % per i residenti e turisti se la Zona franca urbana venisse istituita con una norma di

attuazione dello Statuto e comunque inizialmente secondo quantità e modalità non minori a quelle previste per la Zona franca urbana del Sulcis e per le Zone franche urbane siciliane.

Oltre alla fiscalità di vantaggio e allo sconto contributivo verranno forniti vari "servizi reali" fra i quali spiccherà analogamente a quanto già effettuato con successo in altre zone franche urbane, l'offerta a bando di locazioni agevolate di locali, botteghe, uffici e appartamenti di proprietà pubblica o a disposizione per l'abbattimento di costi che spesso diventano proibitivi per l'esercizio di qualsiasi attività o strumento di speculazione parassitaria anche per giovani coppie che intendessero risiedervi.

Attualmente in altre zone franche urbane, come in Sicilia ad esempio, il canone di riferimento, sul quale effettuare l'offerta economica in rialzo, è stato stabilito in circa € 5,00 al mq mensili, e su tale canone, in sede di stipula del contratto, viene applicata la riduzione del 50% con a carico del conduttore le spese per l'adeguamento del locale ai fini dell'uso convenuto e relative alla certificazione energetica.

ESEMPI DI ZONA FRANCA URBANA IN ITALIA E ALL'ESTERO.

Esistono esempi in tutta Europa di questo tipo di rimedi per rivitalizzare anche produttivamente i centri storici ed in particolare quelli situati in antiche rocche fortificate come lo è Castello.

Altre esperienze interessanti e precedenti legislativi e regolamentari sono presenti dove sono ormai operanti con relativi finanziamenti decine di zone franche urbane a L'Aquila, in Emilia, in Calabria, Campania, Puglia, Sicilia e nel Sulcis considerato come una singola città zona franca urbana di 141.000 abitanti e ultimamente in Lombardia con la Legge di stabilità 2016 e con finanziamenti regionali aggiuntivi a quelli statali. Recentissimamente sono state attivate le zone franche urbane di Quartu e di Cagliari-Sant'Elia e per i Comuni vittime dei nubifragi con provvedimenti elettoralistici della sinistra non più al Governo e con ideazione obsoleta ed inefficace e destinati al fallimento e da riformare secondo uno spirito ed impostazioni nuovi assieme alla riforma del Piano Sulcis.

Le due Zona franche di Palermo sono utili come esempio per affermare la sicura fattibilità della proposta di Zona franca urbana per il Castello di Cagliari da estendere in seguito ai quartieri storici fronte mare.

Un esempio interessante per utili suggerimenti esteri è la zona franca urbana di Tolone in Francia, Paese dove hanno inventato le Zone franche urbane, per la straordinaria somiglianza della zona prescelta con il Castello di Cagliari e il suo Centro storico e che interessa poco più di 10.000 abitanti locali su un totale di circa 170.000 abitanti totali.

COME?

Con Decreto legge, con Legge ordinaria, con Legge di stabilità, con Legge regionale aggiuntiva o con una norma di attuazione dello Statuto sardo.

*Mario Carboni,
Presidente Fondazione Sardegna Zona Franca,*

Cagliari, 09-02-18.

www.sanazione.eu