

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
42	Appalti e lavori pubblici	15/04/2016	EDILIZIA SCOLASTICA, ASSEGNATI 480 MILIONI (G.Trovati)	2
33	Edilizia e immobiliare	15/04/2016	ANNO RECORD PER LE STARTUP CHE INNOVANO IL MATTONE (P.Dezza)	3
3	Economia e fisco	15/04/2016	NEL RADAR ANCHE GLI INCAGLI E GLI IMMOBILI (L.Davi/M.Ferrando)	5
13	Dal territorio	15/04/2016	TASSE LOCALI PIU' ALTE SULLE IMPRESE (L.Orlando)	6
Testata: ITALIA OGGI				
1	Appalti e lavori pubblici	15/04/2016	ORA CANTONE PUO' USARE LA GDF (C.Bartelli)	8
44	Appalti e lavori pubblici	15/04/2016	REGOLE PER APPALTI CON FONDI UE (A.Mascolini)	9
Testata: IL TEMPO				
9	Dal territorio	15/04/2016	Int. a M.Matteoni: "IL CODICE APPALTI VA MIGLIORATO" (L.Frasca)	10
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Cronache Ance	15/04/2016	RIFORMA APPALTI OGGI IN CDM: RITOCCHI FINO ALL'ULTIMO SU MASSIMO RIBASSO, SUBAPPALTI E LAVORI SOTTOSOGLIA	11
1	Cronache Ance	15/04/2016	ALBO GESTORI AMBIENTALI E SISTRI: TUTTI GLI ADEMPIMENTI IN SCADENZA A FINE MESE	13
1	Urbanistica e ambiente	15/04/2016	CONSUMO DEL SUOLO, RECUPERARE 1.400 ETTARI DALLA FRAMMENTAZIONE DELLE AUTOSTRADE	14
1	Urbanistica e ambiente	15/04/2016	BANDO PERIFERIE, DIETROFRONT SULLE CANDIDATURE: VANNO BENE ANCHE INTERVENTI SENZA PROGETTO	16
Testata: IL FATTO QUOTIDIANO				
1	Economia e fisco	15/04/2016	AIUTINO ALLE BANCHE: DOPO I MUTUI, ESPROPRI FACILI ALLE IMPRESE (M.Palombi)	17
Testata: L'ESPRESSO				
48	Edilizia e immobiliare	21/04/2016	POCHE E SPESSO VUOTE: I NUMERI DEL DRAMMA DELLE CASE POPOLARI	19

Conferenza Stato-Città. Premianti 3.500 progetti - I sindaci chiedono di coinvolgere i capoluoghi di regione sui 500 milioni alle periferie

Edilizia scolastica, assegnati 480 milioni

Gianni Trovati
MILANO

ANDRE Andrano a oltre 3.500 progetti sparsi fra 1.508 enti locali i 480 milioni di «spazi finanziari» liberati dai vincoli del pareggio di bilancio per gli investimenti nell'edilizia scolastica.

La Conferenza Stato-Città di ieri ha dato il via libera al decreto di Palazzo Chigi che distribuisce i fondi messi a disposizione dalla manovra 2016 (comma 713 della legge 208/2015). La distribuzione dipende dalla geografia dei progetti che gli enti locali hanno dovuto inviare entro il 1° marzo alla struttura di missione di Palazzo Chigi, e la parte

da protagonista è svolta dai Comuni che si aggiudicano 395,7 milioni, cioè l'82,4% della dote complessiva (il resto va alle Città metropolitane per il 5,3% e alle Province per il 12,3%). In 285 casi, che nel complesso valgono circa 180 milioni, sono state accolte integralmente le richieste di finanziamento, relative a opere già avviate con le puntate precedenti dei «bonus» per l'edilizia scolastica: gli altri 300 milioni vanno invece a nuovi progetti, che sono finanziati per il 55% dell'importo richiesto.

Sempre ieri, ma in Conferenza Unificata, è stato dato il parere positivo al decreto sui 500 milioni per le periferie, an-

che questo previsto dalla manovra 2016 (commi 974-978), che dalla sua pubblicazione sulla Gazzetta darà 90 giorni di tempo per la presentazione delle offerte. I sindaci, che hanno ottenuto importanti modifiche a partire dalla possibilità di partecipare al bando con lo studio di fattibilità e senza l'obbligo di avere già il progetto esecutivo, hanno dato però un via libera condizionato all'estensione della platea degli enti beneficiari, oggi limitata a Città metropolitane e capoluoghi di Provincia: «La Città metropolitana non può decidere un intervento sul territorio di un capoluogo di Re-

gione», spiega il presidente Anci Piero Fassino -, prerogativa questa della giunta e del consiglio del capoluogo», per cui la platea attuale rischia di creare più di un inciampo.

Accanto a fondi che arrivano, però, restano anche risorse bloccate. Ieri l'Associazione dei Comuni ha presentato in Conferenza Stato-Città un documento che misura in 85 milioni i mancati riversamenti dei diritti d'imbarco ai Comuni che ospitano gli aeroporti. Il ministero dell'Interno ha annunciato approfondimenti per capire dove il meccanismo si è inceppato.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ENTRATE FANTASMA

Mancano 85 milioni
sui diritti di imbarco
alle città sede di aeroporti
Il Viminale annuncia
approfondimenti



Startup con il Sole

L'OSSERVATORIO NÒVA E FINANZA&MERCATI



Anno record per le startup che innovano il mattone

Nel mondo raccolti 1,7 miliardi, in ritardo l'Italia

Paola Dezza

Nei primi tre mesi dell'anno le startup del real estate hanno raccolto 428 milioni di dollari dopo un 2015 record sia in termini di operazioni che di finanziamenti. Il mattone mai come in questo ultimo anno è in cerca di idee. E lo ha fatto investendo in startup. L'immobilità del real estate punta a restare solo sulla carta. E il comparto adesso, dopo qualche anno di gap dall'arrivo sul mercato dei portali di ricerca, innovativi e di successo, come casa.it, immobiliare.it e idealista.it, tenta di recuperare il terreno perso, emulando esempi in arrivo da Oltreoceano. «Le prime esperienze sono state tutte sul fronte ricerca degli immobili - dice Stefano Mainetti, consigliere delegato di Polihub, l'incubatore gestito dalla Fondazione Politecnico di Milano -. Adesso ci si sposta su formule più evolute, come la ricerca con virtual tour». È quanto fa 3DSign, parte del portafoglio dell'incubatore Polihub, con l'obiettivo di ve-

dere la casa e disegnare già l'arredamento. «In questo caso abbiamo analizzato l'idea, già realizzata in relazione a Facebook, iter rischioso, e così abbiamo generato un servizio indipendente - dice -. La sfida è rendere industriale il processo abbattendo i costi. Il punto di arrivo è che sia il proprietario a fare la ripresa e creare i rendering della casa». La strada più facile è digitalizzare il business tradizionale, per aumentarne la produttività. Su questo filone si rende tecnologico il property management, dall'imbiancatura alle pulizie. «Si tratta di servizi di property e facility - dice Claudio Cacciamani, ordinario all'Università di Parma -. Servizi integrati dalla manutenzione alla partecipazione alle assemblee di condominio alla cura dei contratti di affitto».

In futuro si salirà di livello. «Modelli ancora più innovativi sono quelli broker free, portali che danno servizi di ricerca ma non gestiti da intermediari, tipo Homepal e Immeoneo - dice anco-

ra Mainetti -. Sono settori difficili da aggredire. L'utente deve fare attenzione che non ci siano foto manipolate, metrature non reali e così via. Negli Usa queste società hanno avuto poco successo».

Stesso trend per gli affitti, che diventano anche sempre più specializzati. A Milano è nata Yi-ton, società di servizi e intermediazione (in cinese significa "fluidità") che gestisce appartamenti per studenti cinesi che vengono in città. E che dire dei servizi basati sul fattore umano? Esistono, sempre all'estero, servizi per trovare il miglior agente sulla piazza. In Italia bisognerebbe prima pensare ad aumentare la professionalità del settore. «Un altro problema è che nel mondo si stanno contraendo le disponibilità dei venture capital» dice Mainetti. Ecco che quindi si punta alla raccolta soldi per comprare immobili, un crowdfunding finalizzato all'acquisto per esempio in multiproprietà. «Si tratta di nuove forme di finanziamento a favore del-

le iniziative dove il contenuto immobiliare è comunque di rilievo - spiega Cacciamani -. Penso al crowdfunding per il restauro di immobili poi adibiti a iniziative turistiche o del food. In questo caso, nel momento in cui tale forma di finanziamento prendesse avvio in modo corposo come all'estero, si potrebbe avere il recupero di spazi e immobili da adibire sia alle nuove iniziative (startup), sia al recupero di immobili anche di contenuto storico-artistico-gianale-commerciale».

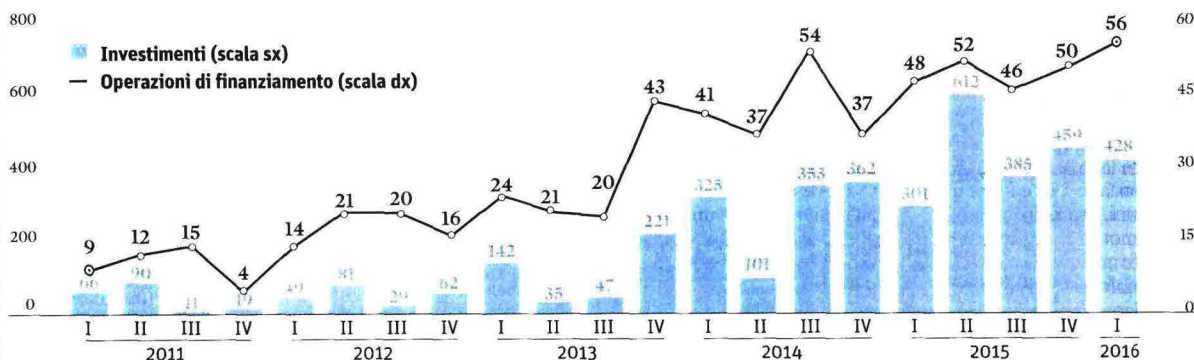
Un filone è dedicato all'efficienza energetica, con valutazione immediata e piano di ottimizzazione del consumo elettrico di un appartamento. «Manca la regolamentazione del pagamento dei servizi - dice Mainetti -. In Italia si possono pagare fino a 5 mila euro come prestazione occasionale e poi? I servizi con pagamento ore/uomo vanno sistemati dal punto di vista normativo».

startup@ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Quanto valgono le startup tecnologiche del real estate?

In milioni di dollari gli investimenti e le operazioni di finanziamento



Fonte: Cb Insights

Software. Tra i business angel anche Davide Serra con il 10%

Homepal parte dalla condivisione

Trasferire il concetto di relazione dei social network al mercato immobiliare, e in particolare a quella delicata fase che riguarda l'acquisto o la vendita di una abitazione. È questa la strada intrapresa da Homepal, start up lanciata lo scorso mese di settembre, dopo oltre un anno di studio e preparazione, per offrire al pubblico una strada alternativa a quella dei portali immobiliari e delle agenzie specializzate.

La scelta è stata quella di creare una piattaforma dove chi inserisce l'annuncio di vendita o affitto della propria casa, possa dividerlo su Facebook e aprire ai commenti e pareri degli amici, che forniscono così al potenziale compratore o inquilino un primo feedback sulla casa stessa.

Una sorta di "peer to peer" tra privati che si basa sulla condivisione di pareri ed emozioni. «Abbiamo visto che chi chiede una recensione agli amici passa da cento a mille visualizzazioni nel giro di due giorni» dice Monica Regazzi, amministratore della start up e prima un passato da partner in Boston consulting.

Homepal ha guadagnato in poco tempo l'onore delle cronache prima per il lancio di un reality (#lacasaèsocial) che ha portato due giovani a vivere e condividere per dieci giorni la propria quotidianità in una casa trasparente a Milano - esperienza che verrà a breve replicata a Roma - e poi per l'ingresso del manager Davide Serra nel capitale della società.

Homepal soprattutto abbate i costi. Chi vuole inserire un annuncio paga 49 euro all'anno, ma una serie di sconti portano la cifra a 29 euro. Il compratore pa-

ga 290 euro in caso di acquisto, l'affittuario 90 euro per la locazione, una formula molto diversa da quella delle agenzie immobiliari che chiedono sia al compratore sia al venditore una commissione di circa il 3% (trattabile). Online ci sono link che rimandano alla documentazione dell'appartamento, come la visura catastale. Semplicissimo poi fissare un appuntamento, grazie all'apposita agenda online con le fasce orarie libere.

«In fase di partenza abbiamo avuto supporto da business angels, degli imprenditori che hanno creduto all'idea - spiega l'intervistata - Luca Tomassini di Vetrya, che ha sviluppato il nostro IT in cambio di equity o Davide Serra, entrambi con una quota intorno al 10%».

P. De.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA TECNOLOGIA

Piattaforma software

49 euro

Come funziona

Ecco il modello di business di Homepal, start up lanciata lo scorso mese di settembre. Chi vuole inserire un annuncio paga 49 euro all'anno, ma si scende fino a 29 euro. Il compratore paga 290 euro in caso di acquisto, l'affittuario 90 euro per la locazione.



Il sito www.homepal.it

L'affitto breve. Al via crowdfunding da 250 euro

CleanBnB gestisce appartamenti-hotel

Una gestione chiavi in mano di appartamenti da affittare per periodi brevi, dal contratto alla organizzazione di arrivi e partenze, passando per le pulizie e l'informativa sulla location e su cosa fare in città.

CleanBnB è una start up nata proprio per l'amministrazione di appartamenti nella nicchia, sempre più gettonata, dell'affitto breve. E punta a sostituirsi nella gestione quotidiana al proprietario, che spesso per evitare questo lavoro impegnativo arriva a rinunciare al reddito da locazione.

«Noi prendiamo in carico un appartamento senza costi e guadagniamo solo se troviamo gli inquilini, trattenendo il 20-25% dal canone - dice Francesco Zorgno, uno dei tre soci fondatori insieme a Felice Covelli e all'ideatrice Tatiana Skachko -. Il mercato è in continua espansione. Il potenziale è decisamente ampio. A Milano, per esempio, il numero di notti al mese per l'affitto breve sale rapidamente da 12 a 18, con prezzi che si aggirano sui cento euro a notte ad appartamento (in genere di due posti letto)».

La scelta di affidarsi a un gestore strutturato fa superare ai proprietari la barriera all'ingresso, fatta anche dal tempo necessario per creare il proprio account nei siti per affitti brevi e realizzare le foto della casa (di cui CleanBnB si fa carico). In più si può contare su un servizio di livello elevato.

«Noi offriamo servizi non solo di consegna chiavi e pulizia, come alcuni nostri concorrenti, ma ci occupiamo anche di distribuire un kit di accoglienza, illustrare l'appartamento, dare assistenza durante tutto il soggiorno» continua Zorgno.

CleanBnB è partita da Milano a gennaio, dove ci sono oggi dieci appartamenti in gestione, ad aprile abbiamo aperto a Firenze, da maggio saremo presenti in Veneto. «A giugno vogliamo aprire a Roma - continua l'intervistato -, per poi espanderci nelle località turistiche».

La società è stata aiutata dall'incubatore Seed, otto dei soci Seed sono poi entrati nel capitale. Ora è partita una campagna di crowdfunding, con un taglio minimo di investimento di 250 euro, che ha già raccolto il 30% dei 50 mila euro obiettivo, capitale che servirà per finanziare l'apertura in altre piazze italiane.

Per la società lavorano tre persone a tempo pieno e si stanno selezionando altre 3-4 persone.

P. De.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

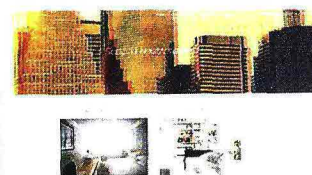
IL BUSINESS

Affitto a breve termine

250 mila

Chisono

CleanBnB è una startup nata proprio per l'amministrazione di appartamenti nella nicchia dell'affitto breve sul modello AirBnB e punta a sostituirsi nella gestione quotidiana al proprietario, che per evitare questo lavoro impegnativo arriva a rinunciare all'affitto.



Il sito <http://www.cleanbnb.net>

Il mercato. Rivera (Mef): il fondo contribuirà al repricing degli Npl - Guzzetti: un freno alle speculazioni sul mercato

Nel radar anche gli incagli e gli immobili

Luca Davi
Marco Ferrando

Il termine per formalizzare la partecipazione al Fondo Atlante con relativo ammontare è stato fissato alla mezzanotte tra oggi e domani, ma secondo quanto risulta a Il Sole 24 Ore per le 12 di ieri era già stato chiesto a tutti i potenziali sottoscrittori di far pervenire la propria pre-adesione. E così ieri sera Quaestio Sgr ha potuto comunicare ufficialmente di «aver raggiunto in data odierna (ieri, ndr) un numero importante di pre-adesioni».

La stima, per il momento, è ancora ufficiosa. E porta intorno ai 5 miliardi. Che vedranno Intesa e UniCredit fare la parte del leone con circa un miliardo a testa: i consigli di Ca' de Sass sono stati convocati oggi per deliberare, mentre per quanto riguarda UniCredit il ceo Federico Ghizzoni ieri in assemblea ha comunicato di aver già ricevuto mandato dal consiglio nella seduta di giovedì scorso, quindi non servirà una nuova convocazione ad hoc. Per queste ore, invece, sono previste riunioni di altri soggetti destinati a entrare nel fondo, dalle Fondazioni (per oggi Compagnia di San Paolo ha convocato il comitato

investimenti) alle banche, con Bper ad esempio costretta a una seduta a poche ore dall'assemblea che si terrà domani.

Nel comunicato diffuso ieri Quaestio Sgr ha fatto il punto sulle tappe già percorse in questi giorni convulsi. Come anticipato da Il Sole 24 Ore, il 12 è stato approvato il regolamento di Atlante, mentre il giorno dopo - quando ai sottoscrittori veniva inviata la documentazione completa - «è stata depositata presso la Banca d'Italia una prima istanza per l'autorizzazione all'acquisito di partecipazioni bancarie». Sarà Via Nazionale a trasmettere il dossier alla Bce, mentre è in corso di completamento la documentazione per l'istanza alla Consob per la commercializzazione del Fondo, che sarà ovviamente riservato agli investitori professionali. Con l'avvio dell'aumento della Popolare di Vicenza, primo banco di prova atteso per la fine di aprile, lo strumento dovrebbe essere pienamente operativo e a quel punto verrà presentato nei dettagli, rendimento compreso. Prima di allora, «qualsiasi comunicazione da parte di Quaestio non è possibile, né opportu-

na - ha dichiarato ieri Alessandro Penati, presidente della Sgr -. Stiamo ricevendo crescenti adesioni al Fondo e speriamo di poter raggiungere gli obiettivi di raccolta in tempi brevi».

A chiarire alcuni meccanismi del funzionamento del fondo Atlante è stato ieri Alessandro Rivera, dirigente del ministero dell'Economia, dipartimento Banche e Finanza. Nel corso del forum Banca e Impresa tenutosi ieri presso la sede del Sole 24 Ore, il dirigente ha spiegato che Atlante potrebbe cambiare le aspettative, e quindi le scelte, degli operatori Npl. «Il fatto che entri un operatore di dimensioni significative come Atlante - ha detto Rivera - potrebbe portare i fondi di investimento a capire una cosa: e cioè che per loro potrebbe non essere così conveniente aspettare troppo, sperando di spuntare prezzi iperscontati, ma che l'occasione potrebbe essere del tutto persa, visto che c'è un'alternativa sul mercato. Questo potrebbe spingerli a proporre prezzi più alti».

L'altro obiettivo del fondo è quello di eliminare l'effetto contagio, che sta abbattendo i prezzi dei crediti in sofferenza ai valori delle quattro banche regionali

salvate. Acquisti a prezzi più elevati, nelle intenzioni dei promotori, potrebbero ridare fiato all'intero stock di crediti.

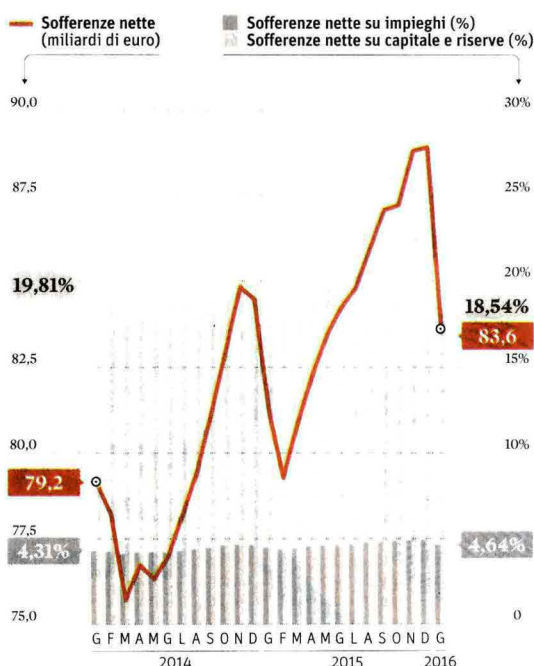
Va detto che il fondo non farà «regali»: cercherà di comprare asset a valori in linea con i valori indicati a bilancio. E nel radar, a quanto risulta, potrebbero finire anche incagli e immobili.

Un endorsement di peso al varo di Atlante è arrivato ieri dal presidente dell'Acri e della Fondazione Cariplo, Giuseppe Guzzetti. Secondo cui «è finita la cucagna di portare via le nostre sofferenze al 18-20% del valore. Gli affari del secolo sono finiti». Guzzetti ha spiegato inoltre che «l'idea dello strumento Atlante per le banche nasce in Cdp», ma l'ad di Intesa, Carlo Messina, «ha svolto un ruolo importante nel fare in modo che l'intervento non fosse solo per salvare le banche in difficoltà». Secondo il presidente dell'Acri, Messina «ha integrato questa iniziativa sul versante delle sofferenze». Così facendo, «ha svolto un ruolo importante nel fare in modo che l'intervento non fosse solo per salvare le banche in difficoltà».

[@lucaaldodavi](#)
[@marcoferrando77](#)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La dinamica delle sofferenze nette



I TEMPI

Entro poche ore si chiudono i termini per la formalizzazione della partecipazione al fondo



Analisi Assolombarda. Imposizione in crescita dell'1% anche nel 2015 - Per capannoni e uffici esborso medio di 48mila euro

Tasse locali più alte sulle imprese

Milano al top con costi fino a sette volte superiori rispetto ai Comuni più virtuosi



Luca Orlando

MILANO

No, di deflazione qui non c'è traccia.

Anche nel 2015 l'imposizione fiscale locale sulle imprese è in crescita, un aumento di un punto percentuale rispetto all'anno precedente che si moltiplica quasi per dieci se il raffronto è con il 2012. Il quarto rapporto annuale presentato da Assolombarda Confindustria Milano Monza e Brianza evidenzia ancora una volta le ampie disparità di "trattamento" riservate dai singoli Comuni alle realtà produttive, all'interno di un trend che vede gli importi lievitare progressivamente. «Guardate questo associato - spiega il vicepresidente dell'associazione Carlo Bonomi indicando una tabella -, nel 2009 pagava 409mila euro, oggi 764mila: quando mi si racconta che le tasse per le imprese scendono faticoso a capire di cosa si stia parlando».

L'analisi, realizzata in 100 Comuni tenendo conto di

Imu, Tasi, Tassa sui rifiuti, e addizionale Irpef (applicata agli individui ma considerata comunque elemento di attrattività sul territorio), prende in esame la tassazione standard applicata su un capannone di 5mila metri e un ufficio di 500 metri, sia nell'ipotesi del "nuovo" (aggiungendo gli oneri di urbanizzazione) che delle strutture esistenti. Gli importi medi annui dovuti sono pari a poco meno di 8mila euro per l'ufficio "standard", oltre 40mila per i capannoni: dal 2012 il "conto" è lievitato di oltre 4.200 euro, con situazioni tuttavia molto distanti sul territorio.

Al top della classifica, per il quarto anno consecutivo, è ancora una volta Milano. Un nuovo capannone qui costa 763mila euro mentre la stessa struttura, realizzata a Casalpusterlengo, sarebbe gravata solo per 97.413 euro. Distanze ampie vi sono anche per le strutture esistenti: 16.200 euro all'anno per un ufficio, il quadruplo rispetto al "fondo" della classifica, cioè Cornate d'Adda; oltre 61mila euro per un capannone, più del doppio rispetto al comune meno esigente, Giussano. Nel capoluogo lombardo dal 2010 ad oggi l'imposizione sui capannoni è triplicata, per gli uffici è cresciuta del 264%.

«Certo - spiega Bonomi - sappiamo che i trasferimenti statali a Milano si sono più che dimezzati a 350 milioni di euro ma alla fine sono le imprese a pagare il conto. Imprese che tuttavia non dovrebbero essere utilizzate come un bancomat per coprire la spesa pubblica ma andrebbero sostenute per valorizzare i territori».

Le richieste dell'associazione sono chiare: iniziare un percorso di riduzione degli oneri, collaborare con le amministrazioni locali per semplificare e ridurre le incombenze legate al fisco, impostare più in generale politiche di attrattività sul territorio. A partire da Milano.

«Siamo consapevoli dei problemi - spiega Bonomi - ma per noi oggi il tema non è convincere nuove imprese ad insediarsi qui, piuttosto riuscire a trattenere le aziende esistenti».

E da questo punto di vista, il primo banco di prova per la futura amministrazione locale sarà certamente l'area Expo. «Servono tempi rapidi e ogni

sforzo possibile per renderla la Silicon Valley italiana. Questo può essere un modello e un'opportunità per l'intero paese e le politiche fiscali di attrattività potrebbero essere una strada da percorrere».

Qualche elemento positivo, all'interno del rapporto è tuttavia visibile. Come la riduzione della tassazione sui rifiuti, in discesa media del 2,1% grazie al contenimento dei costi adottato dai Comuni. O l'abolizione dell'imposizione sui macchinari "imbullonati", anche se la nuova legge lascia aperti i contenziosi avviati prima del gennaio 2016.

Nel 2016 il passaggio chiave sarà il varo della local tax, strumento che dovrebbe semplificare la struttura della tassazione sul territorio. Momento di svolta a cui si guarda con un misto di speranza e apprensione. «Cambiare solo il nome della tassa non avrebbe senso, spero che in questo processo si vogliano coinvolgere rappresentanze di categoria. Ma per poter lasciare le risorse sul territorio l'unica strada possibile credo sia la spending review a livello di spesa pubblica. Se non si parte da qui, inutile illudersi, le tasse non potranno scendere».



Spending review

● Il suo significato letterale è "revisione della spesa", intesa come spesa pubblica. Ne fanno parte le procedure che analizzano le tendenze della spesa e l'efficacia degli interventi che la compongono, al fine di attuarne una razionalizzazione. Introdotta in Italia nel 2007 dall'allora ministro dell'Economia, Tommaso Padoa Schioppa, la spending è tornata d'attualità a partire dal 2012 con il Governo Monti e resta tutt'ora all'ordine del giorno

LA PROPOSTA

Bonomi (Assolombarda): «Le aziende non dovrebbero essere usate come bancomat Area Expo banco di prova per attrarre nuovi imprenditori»



La classifica del fisco locale sulle imprese lombarde

COMUNI PIÙ CARI

In migliaia



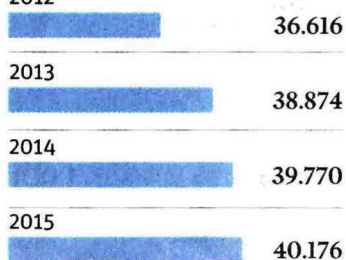
COMUNI MENO CARI

In migliaia



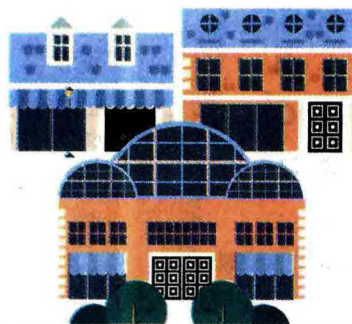
CAPANNONI INDUSTRIALI

Importi medi annui in €
2012



UFFICI

Importi medi annui in €
2012



Fonte: Assolombarda

Ora Cantone può usare la Gdf

Potrà essere mandata sui cantieri al fine di combattere la corruzione. Avrà poteri di polizia giudiziaria. Nuclei anticorruzione anche a livello regionale e provinciale

La Guardia di finanza nei cantieri a controllare per conto dell'Autorità anticorruzione la regolarità delle procedure sugli appalti. Per farlo il

Nucleo speciale anticorruzione (che avrà strutture regionali e provinciali) potrà contare sui poteri propri degli accertamenti fiscali. Sono que-

ste alcune delle novità della circolare con cui si formalizza la collaborazione tra Guardia di finanza e Anac.

Bartelli a pag. 32

In una circolare delle Fiamme gialle le direttive per il nucleo speciale anticorruzione

Guardia di finanza in cantiere

Poteri di polizia tributaria per la verifica degli appalti

DI CRISTINA BARTELLI

La Guardia di finanza nei cantieri a controllare, per conto dell'Autorità anticorruzione, la regolarità delle procedure sugli appalti. Per farlo il nucleo speciale anticorruzione, una costola di diretta emanazione della polizia tributaria, potrà contare sui poteri propri degli accertamenti fiscali (dando attuazione così a una norma del codice appalti, dlgs 163/2006). Non solo. a disposizione di Raffaele Cantone, Autorità anticorruzione, la possibilità di ordinare indagini finanziarie mirate per il tema degli appalti finora confinate all'ambito delle verifiche tributarie. Sono queste alcune delle novità della circolare della Gdf, che *ItaliaOggi* è in grado di anticipare, con cui si formalizza l'attività di collaborazione tra Guardia di

finanza e Raffaele Cantone, capo dell'Autorità nazionale anticorruzione.

Nel testo si legge che l'Anac ha la possibilità di ricorrere al supporto della Guardia di finanza per l'esercizio delle funzioni di competenza tanto nell'area della contrattualistica pubblica quanto nell'«ampio comparto dei presidi di prevenzione della corruzione».

E a questi fini il corpo guidato da Saverio Capoluogo può utilizzare i poteri attribuiti per gli accertamenti di natura fiscale, «aspetto», scrivono dalla Gdf, «quest'ultimo che conferisce alle sinergie un'indubbia incisività».

Nasce, dunque, il Nucleo speciale anticorruzione che avrà il ruolo di referente unico dell'Anac. Mentre, a livello locale, sono istituite le sezioni/drappelli anticorruzione nei nuclei di polizia tributaria in sede di ogni capoluogo di regione come punti di contatto privilegiati sul territorio.

Ambito di intervento. La Gdf potrà, dunque, effettuare ispezioni nei confronti delle stazioni appaltanti, degli operatori economici,

e di ogni pubblica amministrazione e società partecipata relativamente all'affidamento e all'esecuzione di lavori e servizi e forniture e al conferimento di incarichi di progettazione.

Si attiverà poi sui controlli sul sistema di qualificazione attuato dalle Soa (società organismi di attestazione) con particolare riguardo all'assetto societario, patrimoniale, organizzativo e di governance, al riscontro dei requisiti generali e di indipendenza, al rispetto delle procedure per il rilascio delle attestazioni anche con riferimento alle società aventi sede legale all'estero.

La Gdf analizzerà, inoltre, le procedure per il rilascio del rating di legalità alle imprese e i controlli relativi all'ottemperanza delle decisioni delle varie autorità.

Metodi di intervento.

In che modo la Gdf eserciterà questa nuova funzione? «I militari del corpo incaricati del supporto hanno la possibilità» scrive nero su bianco il capo del III reparto operazioni, Stefano Screpanti, «di avvalersi delle potestà loro attribuite dalla normativa fiscale, segnatamente dagli articoli 32 e 33 del dpr 600/73 e 51 e 52 del dpr 633». Una potestà amplissima che affonda la sua ragion d'essere proprio nel codice appalti, nell'articolo 9 comma 6 infatti si riconosce all'autorità la possibilità di «avvalersi del Corpo della Guardia di finanza, che esegue le verifiche e gli accertamenti richiesti agendo con i poteri di indagine a esso attribuiti ai fini degli accertamenti relativi all'imposta sul valore aggiunto e alle imposte sui redditi».

In particolare, poi, le Fiamme gialle riservano una notazione particolare alle indagini finanziarie. Sarà preparata un'applicazione di indagini finanziarie con cui il nucleo potrà sviluppare in totale autonomia la procedura telematica di richiesta ed esecuzione della particolare tipologia di accertamento.

—© Riproduzione riservata—



Raffaele Cantone

Linee guida elaborate da Bruxelles insieme alla Bei sulle procedure di aggiudicazione

Regole per appalti con fondi Ue

Manuale destinato alle p.a. d'Europa per evitare errori

Pagina a cura
DI ANDREA MASCOLINI

Accurata programmazione e pianificazione degli interventi, prece-
dute da adeguate ricer-
che di mercato; massima tra-
sparenza e pubblicità di ogni
fase procedimentale; divieto di
criteri di selezione e di ag-
giudicazione discriminatori e non
appropriati rispetto all'oggetto
dell'affidamento. Sono questi
solo alcuni dei punti qualifi-
canti le linee guida della Ue
predisposte in accordo con la
Bei e indirizzate ai funzionari
tecnici di ogni paese membro
dell'Unione relative alle pro-
cedure di aggiudicazione di
appalti e concessioni legate ai
progetti finanziati dai fondi
strutturali e dai fondi di in-
vestimento europei. Una sorta di
manuale (corredato anche da
una check list per evitare gli
errori più frequenti) che ha lo
scopo di agevolare l'attuazio-
ne dei programmi operativi
e incoraggiare l'adozione di
buone prassi e al quale l'Au-

torità anticorruzione italiana
potrebbe fare riferimento, an-
che se su molti punti le pe-
culiarità italiane hanno fatto
sì che l'Anac sia andata più
in dettaglio rispetto al docu-
mento europeo.

**La pianificazione è, anche
a livello europeo, un aspet-
to fondamentale** al punto che il
manuale chiarisce che se la sta-
zione appaltante esegue questa
parte del processo in modo non
corretto è probabile che si veri-
fichino errori e problemi. Molti
di questi possono essere ricon-
dotti a una pianificazione ina-
degua. Da ciò la raccomandazione
di elaborare dei modelli
standard di comunicazione con
gli offerenti, di registrare le de-
cisioni chiave (per esempio re-
gistrare le informazioni note in
quel momento, le opzioni dispo-
nibili e le motivazioni dell'op-
zione scelta) e di fissare regole
relative alla pianificazione,
alla conduzione e al controllo
delle procedure d'appalto. Im-
portante è anche lo studio del
mercato di interesse: «Le buone
prassi dimostrano che ricerche

di mercato condotte 6-12 mesi
prima della pubblicazione del
bando di gara possono essere
utili», dice la Commissione eu-
ropea.

**Va poi prestata attenzione
al tema della trasparenza e
dei conflitti di interesse**, ri-
spetto al quale il manuale cita
la guida predisposta dall'Olaf,
l'ufficio antifrode della Ue,
intitolata *Individuazione dei
conflitti di interessi nelle proce-
dure d'appalto nel quadro delle
azioni strutturali*: «la scoperta
di un conflitto di interessi non
dichiarato può mettere in dub-
bio l'imparzialità della proce-
dura di appalto e dar luogo a
rettifiche finanziarie».

**Il punto centrale del ma-
nuale attiene alla scelta del-
la procedura di affidamento
e alla pubblicazione dei bandi**,
punto sul quale il manuale si
sofferma evidenziando che la
«mancata pubblicazione è uno
degli errori più gravi e in caso
di dubbio, si raccomanda di
pubblicare l'appalto nella *Guue*
per assicurare una concorrenza
a livello di Unione». Attenzio-

ne deve essere posta a evitare
il frazionamento artificioso di
appalti di lavori, servizi, forniture;
la mancata motivazione
della procedura negoziata; l'in-
dicazione di criteri di selezione
sproporzionati e discriminatori
e di criteri di aggiudicazione
non correlati con l'oggetto
dell'appalto. Si segnala poi
come le tempistiche brevi pos-
sono essere interpretate come
un ostacolo alla concorrenza,
così come a richiesta di un pa-
gamento di contributi elevati
e sproporzionati per i fascicoli
di gara può essere interpretata
come un ostacolo alla concor-
renza. Per l'esecuzione del con-
tratto si sottolinea come spesso
si verifichi l'errore di procedere
a «modifiche degli appalti e alla
procedura negoziata per lavori
complementari con un appalta-
tore già esistente senza pubbli-
cazione di un bando di gara». Il
manuale è consultabile al se-
guente indirizzo web: http://ec.europa.eu/regional_policy/index.cfm?action=publishing_details&languageCode=it&publicationId=772.

© Riproduzione riservata



L'intervista Matteoni, presidente di Edilizia Confartigianato Imprese Roma

«Il Codice appalti va migliorato»

Luigi Frasca

■ Dopo una lunga gestazione, il nuovo Codice degli appalti dovrebbe essere approvato oggi dal Consiglio dei ministri. Si tratta di una riforma vista con interesse da Marco Matteoni, presidente di Edilizia Confartigianato Imprese Roma, associazione che martedì 19 dedicherà al tema un seminario intitolato «Nuovo codice appalti: impatto con l'artigianato e le Pmi». Matteoni però ha delle raccomandazioni in merito all'attuazione delle nuove norme.

Presidente Matteoni, come giudica la riforma nel suo complesso?

«Si tratta di un'opportunità da non gettare alle ortiche. I cambiamenti che introduce, in primo luogo l'introduzione della soft law al posto delle vecchie regole, e la celerità della loro entrata in vigore non devono vanificare il miglioramento delle condizioni apportate alle piccole imprese».

Cosa ritiene sia necessario fare perché ciò non avvenga?

«Innanzitutto serve che sia previsto un adeguato regime transitorio per traghettare il mercato dei contratti pubblici alle nuove regole, scongiurando così confusione e rallentamenti nella gestione degli appalti. Poi c'è appunto il ruolo dell'Anac, importantissimo. A



**“
Svolta
Bene le nuove
regole,
ma vanno
introdotte
gradual-
mente
per evitare
confusione e
rallentamenti**

mio avviso è necessaria la consultazione delle Organizzazioni di rappresentanza dell'artigianato e delle piccole imprese da parte dell'autorità di Raffaele Cantone, che deve emanare gli atti di attuazione del nuovo Codice, e nella futura Cabina di Regia dovrebbero trovare posto anche i rappresentanti delle micro, piccole e medie imprese. Per questo vorremmo che l'Anac ci incontrasse al più presto. Anche perché mi pare che il testo del decreto legge sia permeato da un pregiudizio in base al quale le imprese sono per lo meno poco



Raffaele Cantone Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione

serie, e nulla si sospetta della controparte. Ma nella corruzione abbiamo un corruttore e un corrotto. A noi piacerebbe che i principi di legalità, trasparenza e lotta alla corruzione si declinassero da ambo le parti».

In ogni caso avete vinto la battaglia contro il massimo ribasso.

«Sì, ma non del tutto. Va detto che i criteri di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa dovranno essere oggettivi e non discriminatori. Così come lineari e

oggettivi dovrebbero essere i riferimenti che privilegino le imprese cosiddette a Km zero, principio fondamentale per le piccole imprese presenti sul territorio, che purtroppo è uscito dal decreto legislativo approvato dal Governo ed è finito derubricato in modo quasi impalpabile tra i criteri di aggiudicazione».

Insomma la difesa degli interessi delle Pmi resta al centro della vostra azione.

«Senza dubbio, ma anche in modo fattivo oltre che di rappresentanza. Tant'è che come Confartigianato abbiamo predisposto due nuovi servizi gratuiti per i nostri associati. Uno, online, è il Servizio informativo gare: cioè una pagina web in cui vengono pubblicate dal martedì al sabato mediamente cento nuove segnalazioni di gare al giorno, oltre a decine di esiti e news operative importanti. L'altro, il Servizio consulenza gare, è uno sportello di assistenza alla partecipazione alle gare garantito dai nostri collaboratori presso l'Ufficio Gare di Confartigianato Imprese Roma all'Eur. Credo che l'esperienza e la professionalità di una struttura che assiste nelle procedure di gara le sue centinaia di aziende ed elabora per le stesse decine di migliaia di gare l'anno abbiano un certo valore».



15 Apr 2016

Riforma appalti oggi in Cdm: ritocchi fino all'ultimo su massimo ribasso, subappalti e lavori sottosoglia

Mauro Salerno

Confini di applicazione del massimo ribasso, soglie per il subappalto, sanzioni per le concessionarie che non rispettano i tetti minimi per i lavori da mandare in gara, applicazione delle clausole sociali, obbligo di gare anche per l'assegnazione dei piccoli lavori. È su questi punti che ieri è andato avanti per tutto il giorno e fino a tarda sera il lavoro dei tecnici del governo per mettere a punto il nuovo testo del codice appalti atteso oggi in Consiglio dei ministri. I tempi sono oltremodo stretti se si vuole rispettare l'obiettivo di pubblicare il decreto sulla Gazzetta Ufficiale di lunedì 18 aprile, termine ultimo per esercitare la delega concessa dal Parlamento e non sforare sulle scadenze imposte dalla nuove direttive europee. Prima della Gazzetta, e dopo il secondo passaggio in Consiglio dei ministri, il nuovo codice dovrà infatti superare il vaglio della Ragioneria e ottenere il via libera del capo dello Stato.

Massimo ribasso È questo forse il punto più delicato dell'intera partita. In campo fino all'ultimo si sono confrontate posizioni molto contrastanti. La bozza varata dal governo prevede la possibilità di continuare ad assegnare gli appalti tenendo conto solo del prezzo per tutte le gare di importo inferiore al milione di euro. Questa soglia è però stata giudicata troppo alta dal Parlamento che, nel parere inviato una settimana fa, ha chiesto di confinare il criterio del prezzo agli appalti sotto i 150mila euro. «Mantenere la soglia a un milione - ha ribadito il senatore Pd Stefano Esposito, relatore della riforma (e del parere) - significa continuare a usare questo criterio per l'80% degli appalti. Non è questo che dice la delega». Nell'altra direzione spingono i Comuni e i costruttori dell'Ance, che ritengono la soglia di un milione troppo bassa, e chiedono di alzarla a 2,5 milioni. Motivo? Usare l'offerta più vantaggiosa anche per gli appalti di minore importo rischia di rallentare a dismisura le procedure di aggiudicazione e dunque il passaggio dai progetti al cantiere.

È possibile a questo punto che il governo opti per una soluzione di compromesso, tra la versione della bozza di decreto e la richiesta del Parlamento (500mila euro, una delle ipotesi più accreditate), con verifica degli effetti sul mercato ed eventuali correzioni da apportare sfruttando la finestra del decreto correttivo da varare entro un anno.

Subappalto e piccoli lavori Anche qui il nodo da sciogliere riguarda una questione di soglie numeriche. Il decreto varato dal governo ha cancellato i limiti al subappalto, permettendo alle imprese di subaffidare anche il 100% dei lavori. Sia il Parlamento che il Consiglio di Stato hanno chiesto di riconsiderare questa scelta, tornando a fissare il tetto del 30% per il subappalto. Da considerare però che se fino a oggi questa soglia massima valeva solo per la categoria di lavori prevalente, nel parere del Parlamento si chiede di estenderla a tutti i lavori oggetto del contratto.

Sul fronte dei piccoli lavori la questione riguarda la possibilità di assegnare senza gara, sulla base di una semplice indagine di mercato e l'invito di tre o cinque imprese, i lavori di importo inferiore al milione. Il Consiglio di Stato e con più forza il Parlamento hanno chiesto di rivedere questo passaggio, imponendo le gare anche per assegnare questi contratti (procedura aperta o ristretta, ma sempre annunciata da un bando). Anche qui probabilmente si andrà verso una soluzione di compromesso.

Clausole sociali e sanzioni per le concessionarie Ultimi punti delicati riguardano l'applicazione delle clausole sociali e le sanzioni per le concessionarie che non rispettano la percentuale minima (il decreto dice 80% ma tra due anni) di lavori da mandare in gara. Sul primo aspetto il tentativo è di scrivere una norma che lasci alle imprese la libertà di organizzare il lavoro senza l'obbligo di assumere il 100% dei lavoratori impiegati nel precedente appalto. Contando comunque sulle verifiche dell'Anac. Il secondo profilo riguarda la gradazione delle sanzioni da comminare in caso di violazione accertata da parte degli uffici di Cantone. Il decreto uscito dal primo esame del Consiglio dei ministri a marzo non ne prevede. Il Parlamento chiede multe fino al 10% dell'importo del contratto.

Albo gestori ambientali e Sistri: tutti gli adempimenti in scadenza a fine mese

Giuseppe Latour

Albo gestori ambientali, modello unico di dichiarazione ambientale, Sistri. Tutti nomi legati a scadenze che, ormai, si avvicinano a grandi passi. Le imprese dovranno muoversi entro il 30 aprile, secondo una nota dell'Ance che riepiloga i prossimi adempimenti. Bisognerà pagare il contributo annuale per il Sistri, anche se il sistema di tracciabilità non è ancora attivo, andrà presentato il modulo unico di dichiarazione ambientale e sarà obbligatorio pagare il diritto annuale di iscrizione all'albo dei gestori ambientali. Tutti adempimenti ai quali sono legate sanzioni che, in alcuni casi, risultano particolarmente pesanti.

L'adempimento più duro da digerire per le imprese è sicuramente il versamento del contributo annuale di iscrizione al Sistri. Dopo il pagamento, bisognerà effettuare una comunicazione per via telematica. Chi non rispetta le regole si espone a sanzioni durissime, che vanno da un minimo di 2.600 euro fino a un massimo di 93mila euro. Anche se va precisato che il Milleproroghe, posticipando al 31 dicembre 2016 l'entrata in vigore della piena operatività del Sistri, ha ridotto del 50% queste sanzioni. Per effetto di questa proroga, i soggetti attualmente obbligati al Sistri non sono esentati dai tradizionali adempimenti cartacei, come formulari, registri di carico e scarico e Mud.

Entro il 30 aprile, poi, bisognerà presentare anche il modulo unico di dichiarazione ambientale, il cosiddetto Mud. Il modulo andrà presentato alla Camera di commercio competente per territorio e riguarderà la gestione dei rifiuti avvenuta nell'anno 2015. "Si ricorda – spiega l'Ance – che il Dpcm 21 dicembre 2015 ha confermato la validità del modello di dichiarazione già utilizzato per lo scorso anno e allegato al Dpcm del 17 dicembre 2014". Le imprese edili, secondo quanto ha chiarito anche l'Ispra in un suo parere, sono esentate dalla presentazione del Mud, per quanto concerne i rifiuti speciali non pericolosi, sia nel caso di rifiuti contrassegnati dal codice Cer 17 (operazioni di costruzione e demolizione), sia per i rifiuti che possono derivare dall'attività di costruzione in via residuale come, ad esempio, quelli da imballaggio (codice Cer 15). La sanzione legata a questo adempimento è stata, anche in questo caso, modificata dal Milleproroghe. Per effetto del decreto, bisogna fare riferimento all'articolo 258, comma 1 del Codice ambiente, secondo cui "i soggetti obbligati che non effettuino la comunicazione rifiuti o la effettuino in modo inesatto o incompleto sono puniti con la sanzione amministrativa pecuniaria da 2.600,00 euro a 15.500,00 euro, la sanzione diminuisce da 26,00 euro a 160,00 se la comunicazione viene effettuata entro il sessantesimo giorno dalla scadenza".

Infine, ci sono gli adempimenti relativi all'albo dei gestori ambientali. Entro il 30 aprile bisognerà pagare il diritto annuale di iscrizione all'albo, tramite versamento su conto corrente postale, bonifico bancario o modalità telematica. L'omissione del pagamento del diritto annuale nei termini previsti comporta una sanzione piuttosto pesante: la sospensione d'ufficio dall'albo, che permane fino a quando non venga data prova di avere effettuato il pagamento. La sospensione che si protrae per più di dodici mesi senza sanatorie comporta la cancellazione dall'Albo.

15 Apr 2016

Consumo del suolo, recuperare 1.400 ettari dalla frammentazione delle autostrade

Giuseppe Latour

Recuperare oltre 1.400 ettari di superficie non utilizzata. Destinandola ad impieghi che potrebbero permettere di abbattere i costi attuali o, in alcuni casi, addirittura di generare ricavi e, comunque, di produrre un impatto occupazionale. È questo il risultato al quale potrebbe portare l'applicazione dei risultati dell'analisi che è stata presentata ieri a Roma dall'Università di Perugia, promossa dalla Cassa italiana di previdenza e assistenza dei geometri (Cipag). L'obiettivo del progetto è recuperare la frammentazione prodotta dalle infrastrutture autostradali, gestendo gli spazi verdi vicini agli svincoli in maniera diversa rispetto a quanto avviene adesso. Sono state fatte cinque ipotesi, che potrebbero avere un grande impatto sulla rete italiana.

Lo scopo dello studio è invertire la tendenza alla frammentazione del territorio, generata dalle infrastrutture stradali. Per questo i ricercatori guidati dal professor Angelo Frascarelli hanno passato al setaccio due autostrade: la A1 e la E45. Nella prima è possibile recuperare 108 ettari di superficie libera vicina agli svincoli, nella seconda ci sono altri 88 ettari disponibili. La proiezione sull'intera rete nazionale è che ci siano a disposizione, per l'esattezza, 1.413 ettari su 683 svincoli totali. Al momento, questi spazi sono sostanzialmente un costo per le concessionarie autostradali: le spese per la manutenzione valgono circa 1,1 milioni di euro ogni anno, con circa 10mila ore lavorate che non producono nessun valore aggiunto.

L'idea chiave dello studio è ipotizzare una destinazione alternativa per questi spazi. L'analisi ne elenca cinque: piantagioni per la produzione di biomassa legnosa, piantagioni per la produzione di legname da opera, isole di conservazione della biodiversità vegetale, isole di bellezza paesaggistica, centri per la produzione di energia fotovoltaica. I vantaggi ambientali di tutte queste alternative sono notevoli, ma un peso decisivo potrebbero avere i vantaggi economici. Considerando l'intera rete autostradale, infatti, sarebbe possibile abbattere i costi fino a circa 110mila euro all'anno nel caso della produzione di legname da opera: un milione in meno di quanto si spende oggi. Mentre per l'installazione di impianti da produzione di energia fotovoltaica sarebbe possibile generare, addirittura, un risultato economico positivo per 2,5 milioni di euro. Anche se "si perderebbe qualcosa dal punto di vista estetico", come spiega la ricerca. Sul fronte occupazionale, poi, sarebbe possibile incrementare in maniera sostanziale il numero di ore lavorate. Nel caso di installazione di impianti per la produzione di energia fotovoltaica, le ore lavorate salirebbero fino a 40mila all'anno, mentre per la produzione di legno da opera e per le isole di biodiversità saremmo intorno alle 20mila ore totali.

Numeri che dicono come un intervento di questo tipo andrebbe seriamente valutato. "Abbiamo trascorso gli ultimi cento anni a sporcare il territorio, adesso dobbiamo ripulirlo", spiega il presidente di Cipag, Fausto Amadasi. "Queste infrastrutture normalmente sono particolarmente bulimiche di consumo di territorio, tanto per le sedi specifiche quanto soprattutto per le aree accessorie per la distanza di sicurezza, per lo sviluppo degli svincoli e dei tracciati". Concretamente, "dovremmo valutare questo progetto in fase di rinnovo delle concessioni. In quel momento deve essere premiato chi mette in campo questo tipo di soluzioni per recuperare territorio".

Secondo il presidente di Anci e sindaco di Torino, Piero Fassino "dovremmo verificare la fattibilità di progetti analoghi in aree di pertinenza comunale e regionale. Sarebbe fondamentale applicare questo stesso principio su scala locale". Anche per le infrastrutture gestite dai Comuni esiste, infatti, un problema di spazi frammentati e non utilizzati. Un segnale in questo senso potrebbe arrivare dal Ddl sul consumo di suolo, in discussione alla Camera, del quale ha parlato il segretario della commissione Agricoltura di Montecitorio, Luciano Agostini: "Penso che il disegno di legge possa essere modificato per consentire operazioni di questo tipo. Proporrò degli emendamenti al passaggio in Aula, che abbiamo calendarizzato tra la fine di aprile e l'inizio di maggio".

15 Apr 2016

Bando periferie, dietrofront sulle candidature: vanno bene anche interventi senza progetto

Massimo Frontera

Si abbassa notevolmente il livello di qualità progettuale degli interventi ammessi al bando nazionale per la riqualificazione urbanistica e sociale delle periferie che metterà in palio 500 milioni di euro. Ieri, durante l'esame dello schema di Dpcm (e del relativo bando), la delegazione dell'Anci ha chiesto e ottenuto alcune modifiche al testo, condizionando l'accoglimento al parere positivo.

La prima questione sollevata dai comuni riguarda la partecipazione delle città metropolitane. Gli enti locali hanno fatto osservare che avere ammesso la partecipazione alle città metropolitane comporta una automatica estromissione nei confronti dell'amministrazione del territorio del solo capoluogo. «Al governo - ha riferito ieri il presidente dell'Anci, Piero Fassino, dopo la conferenza unificata - abbiamo chiesto che si espliciti la possibilità di partecipazione anche per le città capoluogo di Regione». Il testo, infatti, cita tra i soggetti ammessi a partecipare al bando solo città metropolitane e capoluoghi di Provincia. «Se la possibilità di ricevere il finanziamento restasse solo alle Città metropolitane - ha spiegato Fassino - si verificherebbe una ingerenza legislativamente e costituzionalmente illegittima perché la Città metropolitana non può decidere un intervento sul territorio di un capoluogo di Regione, prerogativa questa della giunta e del Consiglio del capoluogo stesso: serve delimitare il perimetro, condizione che vincola il nostro parere».

La seconda questione non è meno sostanziale. Il testo del governo, pur essendo molto aperto sotto il profilo delle tipologie degli interventi che possono concorrere ai fondi statali, imponeva un livello progettuale «definitivo o esecutivo», peraltro attribuendo a quest'ultimo livello progettuale una maggiore premialità nella graduatoria finale.

«Associazione - si legge nella nota diffusa ieri dall'Anci - ha registrato positivamente l'accoglimento degli emendamenti discussi in sede tecnica per cui sarà possibile la partecipazione al bando con la presentazione solo di uno studio di fattibilità e non solo del progetto in fase esecutiva».

«Un altro emendamento Anci accolto - si legge nella nota dei Comuni - riguarda la possibilità per le amministrazioni di richiedere il 10% del finanziamento eventualmente assegnato al momento della firma della convenzione con il Governo mentre prima della fase di avvio dell'esecuzione del progetto, sempre le amministrazioni potranno disporre di queste risorse, che saranno utili coprire i costi delle attività preliminari e di poter accedere ad un finanziamento ulteriore del 30% prima del saldo finale».

IL DECRETO Sostegno al fondo Atlante

**Aiutino alle banche:
dopo i mutui, espropri
facili alle imprese**

■ PALOMBI A PAG. 10



Il governo vuole espropri facili pure sulle imprese

Dopo le case, il prossimo decreto consentirà ai creditori di prendersi pure i beni delle aziende senza passare dal giudice: norma ad hoc per Atlante

» MARCO PALOMBI

Il fondo salva-banche Atlante - quello in cui metteranno soldi i principali istituti italiani, Fondazioni bancarie, assicurazioni e Cassa di Risparmio di Roma - sta per partire e per farlo ha bisogno di nuovi strumenti rapidi di recupero crediti che il governo infilerà in un decreto: in pratica, dopo averlo fatto sui mutui casa, l'esproprio rapido riguarderà pure i beni d'impresa.

PER CAPIRE serve qualche dato. Gli obiettivi del fondo sono due: dare capitali a quelle banche (Pop, Vicenza e Veneto per prime) che ne hanno bisogno, ma rischiano di non trovarli sul mercato; occuparsi delle sofferenze, cioè i crediti che le banche non riescono a incassare. I 6 miliardi di dotazione dovrebbero essere divisi così: tra i due e i tre agli aumenti di capitale e il resto per sgravare qualche banca dei crediti decotti. E qui si aprono una serie di problemi. Intanto i soldi sono pochi per la dimensione del problema, specialmente se Atlante dovrà occuparsi come si vocifera (magari con una partecipazione di minoranza) anche delle 4 "salvate" a novembre: Marche, Etruria, Carife e Carichiati.

Lo scoglio vero, però, sono le sofferenze: quelle lorde all'ultima rilevazione sono 196 miliardi, già svalutate a bilancio al 42% in media (83,4 miliardi di sofferenze nette). Il problema

è che - per gli istituti che de-

vono venderle (in genere a fondi speculativi che poi recuperano quel che possono dai crediti bolliti) - il loro prezzo di mercato non è certo il 42%: si aggira tra il 15 e il 20% facendo una media dei vari tipi (sofferenze recenti o vecchie, con garanzia o senza). Chi vendesse al 20%, però, ovviamente dovrebbe coprire la perdita e molte banche non sono nelle condizioni di farlo.

E QUI ARRIVA Atlante, la cui *mission* è comprare a prezzi meno punitivi: 30-35%. Solo che Intesa, Unicredit, Cdp etc non vogliono certo perderci e quindi hanno bisogno di recu-

perare le garanzie sottostanti alle sofferenze e farlo il prima possibile: più veloce è il recupero, più alta è la probabilità di guadagno e dunque il valore di mercato delle sofferenze. Il governo - che fa finta che questa sia una iniziativa privata - risponde con l'apposito decreto: all'interno, raccontano fonti qualificate, dovrebbe trovare spazio l'esproprio rapido già imposto a chi ha un mutuo casa grazie a una direttiva europea.

In sostanza le banche potranno impadronirsi del bene dell'impresa posto a garanzia di un credito senza passare da un giudice, tagliando così i tempi di recupero in maniera significativa (da 4 anni a meno di uno, sostiene l'Ansa). Il problema è che sottoporre a questo trattamento aziende che magari ancora tirano avanti sperando di salvarsi significa farle fallire all'istante.

Il problema è che il pastrocchio Atlante - che è una cosa ben diversa da una *bad bank* pubblica (la via scelta nel resto d'Europa prima del *bailin*) - è una coperta assai corta: se la tiri dal lato delle banche, sperando di salvarle, scopri qualcun altro, cioè cittadini e imprese.

Il fondo salva-banche
Recuperare le garanzie rapidamente fa salire il prezzo delle sofferenze (ma fallire i debitori)



Il Tesoro Il ministro dell'Economia, Pier Carlo Padoa-Schioppa. Ansa



Edilizia pubblica

Poche e spesso vuote: i numeri del dramma delle case popolari

ROMA Il sistema delle case popolari vive una situazione d'emergenza che potrebbe scoppiare da un momento all'altro. A dirlo è il rapporto presentato da Nomisma e Federcasa, che ha messo in fila i numeri del mondo dell'edilizia agevolata.

«In Italia», recita il report, «ci sono 758 mila case popolari, di queste 652 mila sono assegnate e le altre, per varie ragioni, sono vuote». Un mancato utilizzo che peggiora una dotazione già di per sé insufficiente: le famiglie in lista d'attesa sono circa 600 mila, mentre 1,7 milioni di persone pagano un affitto che assorbe un terzo delle loro entrate. Se però bussassero alle porte degli istituti per la casa, le troverebbero chiuse, perché prive dei requisiti per poterne beneficiare.

Le soluzioni? Costose e insufficienti. Il piano di recupero degli alloggi inagibili voluto dal governo lo scorso maggio ha messo sul piatto 468 milioni per ristrutturare in dieci anni 16 mila case. La richiesta di Federcasa è però molto più alta: un piano da 1,4 miliardi per costruire 200 mila nuove case.

Luciana Grosso

News Economia

Salotto pubblico
Poche e spesso vuote: i numeri del dramma delle case popolari

Mezzo miliardo per i nuovi dirigibili
L'azienda Lockheed Martin ha venduto i dirigibili ibridi alla Sng Aerospace, una società nata apposta per gestire i nuovi velivoli. L'obiettivo è usare per spionaggio, sorveglianza e persino come droni militari, come nell'industria delle costruzioni e del petrolio. L'azienda ha un valore di 450 milioni di dollari. Lockheed Martin, sede ad Atlanta, fa parte del gruppo Lockheed Martin.



AGOLUZIONI PRODI

Più capital gain per i dipendenti

Il Tesoro della Repubblica
Il Tesoro della Repubblica ha deciso di aumentare il capitale gain per i dipendenti delle società quotate in Borsa.

Il Tesoro della Repubblica
Il Tesoro della Repubblica ha deciso di aumentare il capitale gain per i dipendenti delle società quotate in Borsa.