

RASSEGNA STAMPA

13 – 19 luglio 2015

Boom di abitazioni all'asta a causa della crisi Sul Lario la crescita supera la media nazionale

All'incanto settecento immobili, in gran parte di valore inferiore a 100mila euro

+15%

L'impennata

Alla fine dello scorso mese di giugno erano 696 gli edifici residenziali messi all'asta in provincia di Como. Nel giugno del 2014 erano 605. L'incremento, dunque, è stato del 15% contro l'11,6% registrato a livello nazionale

520

Centomila euro

Su 696 immobili all'incanto nel Comasco, ben 520, ovvero tre su quattro, non superano i 100mila euro, mentre 87 sono le case comprese nella fascia da 100 a 200mila euro e 34 quelle che raggiungono quota 300mila euro

(m.d.) Boom di case all'asta in provincia di Como. La crisi economica che strangola famiglie e imprese ha spinto verso l'alto il numero di abitazioni messe all'incanto in riva al Lario nell'ambito delle procedure giudiziarie. A fine giugno hanno infatti raggiunto quota settecento, con un incremento del 15% in dodici mesi. Una impennata superiore alla media nazionale, ferma all'11,6%.

Si tratta sostanzialmente degli immobili messi all'incanto dai tribunali nell'ambito delle procedure fallimentari avviate a causa di debiti non rimborsati dai proprietari, siano essi privati cittadini o società.

Secondo il rapporto annuale sulle aste immobiliari redatto dal Centro studi di Sogee, società romana di consulenza specializzata in servizi nel settore immobiliare, alla fine dello scorso mese di giugno erano 696 gli edifici residenziali messi all'asta in provincia di Como.

Un numero superiore di un centinaio di unità rispetto al dato di un anno prima. Nel giugno del 2014, infatti, gli immobili residenziali all'asta in riva al Lario erano 605. L'incremento, dunque, nel volgere di dodici mesi, è stato del 15%.

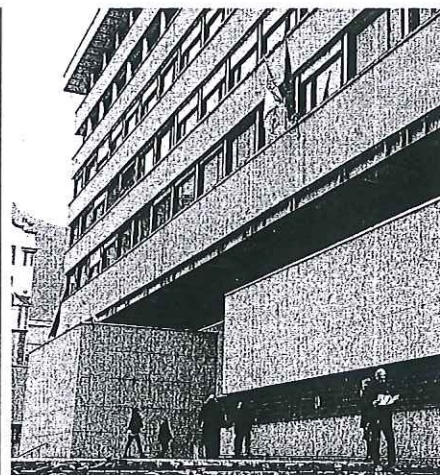
Su scala nazionale, sempre secondo i ricercatori di Sogee, la crescita è stata dell'11,6%. Nel giugno 2014 gli immobili all'incanto erano 27.553 mentre oggi le procedure attualmente in corso sono 30.746. Poco più della metà delle case in vendita (15.660 unità) si concentra nel Nord del Paese, mentre un quarto di esse, pari a 7.539 abitazioni, è localizzato in Lombardia, regione che precede nettamente Lazio (2.921), Veneto (2.894), Sicilia (2.863), Piemonte (2.465) e Campania (2.327).

A livello di province, invece, spiccano i 2.307 immobili residenziali all'asta a Bergamo, con Roma a quota 1.596 seguita da Brescia (1.253) e Milano (1.085). A Varese le case in vendita sono 442, più del doppio di quelle messe all'incanto in provincia di Lecco, pari a 206 unità.

«A determinare un incremento così consistente degli immobili residenziali all'asta sono stati soprattutto i centri medio-piccoli - spiega Sandro Simoncini, presidente di Sogee - Cid è confermato anche dal fatto che i due terzi delle case in vendita, oltre 20mila, hanno un valore inferiore a 100mila euro, segno che si tratta per lo più di edi-

Sandro Simoncini

«A determinare un incremento così consistente degli immobili all'asta sono stati soprattutto i centri medio-piccoli»



Cresce il numero di immobili messi all'asta dal Tribunale cittadino (nella foto)

fici non di pregio e situati al di fuori delle grandi aree urbane. Questo è anche un ulteriore segnale di quanto la crisi abbia colpito maggiormente persone che non appartengono a fasce di reddito elevate. Di contro, la presenza sul mercato di così tanti immobili offre interessanti opportunità d'investimento».

Anche per quanto riguarda Como, la maggior parte delle abitazioni finite all'asta hanno un valore non elevato. Su 696 immobili in vendita all'incanto, infatti, ben 520, ovvero tre su quattro, non superano i 100mila euro, mentre 87 sono le case comprese nella fascia da 100 a 200mila euro, 34 quelle che raggiungono quota 300mila euro, 16 le abitazioni da 400mila euro e 8 quelle da 500mila euro, seguite da una trentina di immobili di grande valore, da mezzo milione di euro in su.

Gli imprenditori preferiscono l'affitto all'acquisto

Quotazioni in calo per capannoni, uffici e negozi



Molti negozi chiudono e non è facile venderli o affittarli

Quotazioni in calo a fine 2014 per negozi, uffici e capannoni. Una flessione che dovrebbe proseguire anche quest'anno. Secondo l'ufficio studi del Gruppo Tecnocasa, infatti, il valore degli immobili non residenziali è diminuito, a livello nazionale, per tutte le tipologie di edifici a causa del perdurare della crisi economica.

Nella seconda metà del 2014 i prezzi dei capannoni sono calati del 2,3% per le nuove costruzioni e del 2,7% per l'usato. Analoga dinamica per i negozi: -3,5% per gli esercizi posizionati sulle vie di passaggio e -3,9% per quelli nelle vie meno battute. Male anche gli uffici: -4,1% per gli spazi di nuova costruzione in centri direzionali e -4,5% in palazzine residenziali. Per l'usato, -4,2% se l'ufficio è collocato in un centro direzionale e -4,1% se si trova in un palazzo residenziale.

Rispetto all'acquisto, su scala

nazionale prevalgono gli affitti, ma anche in questi casi i canoni di affitto pagati sono risultati in calo, di circa il 2% per capannoni e uffici e attorno al 3% per i negozi.

Per quanto riguarda il territorio comasco, le rilevazioni di Tecnocasa sul fronte degli immobili non residenziali si limitano a una decina di comuni, tra cui Cantù e Mariano sono i principali.

Nella Città del mobile le quotazioni per l'acquisto di un capannone nuovo sono di circa 900 euro al metro quadrato, cifra che scende a 800 se usato. Per i negozi si arriva a 1.400 euro se l'esercizio è posizionato in una via di grande passaggio. Sempre a Cantù, gli uffici toccano punte di 1.300 euro.

Valori analoghi a Mariano sia per i capannoni (circa 900 euro) sia per gli uffici (1.300 euro), mentre per i negozi le quotazioni massime non superano i 1.200 euro.

Addio a Carboncini

«Al lavoro in azienda fino all'ultimo»

Lomazzo

Nella mattinata di ieri in parrocchiale l'ultimo saluto al contitolare della storica impresa edile

Ha voluto essere presente fino all'ultimo nell'azienda di famiglia dove ha lavorato per quasi quarant'anni fianco a fianco al fratello maggiore. Poi il male contro il quale negli ultimi mesi stava lottando ha preso il sopravvento.

Tanta gente, parenti e semplici conoscenti, ieri mattina si sono ritrovati nella chiesa parrocchiale dei Santi Vito e Modesto per l'ultimo saluto a **Francesco Carboncini**, contitolare della storica impresa edile che ha sede proprio in città, morto a



Francesco Carboncini

soli 59 anni. L'imprenditore, che lascia moglie e un figlio, è stato sepolto nella tomba di famiglia nel cimitero lomazzeese.

«Proprio per poter venire a lavorare nella nostra azienda - ricorda commosso il fratello **Valentino** - negli ultimi tempi Francesco si era trasferito qui a Lomazzo. Era malato da un an-

no e fino a una ventina di giorni fa, fino a quando il fisico glielo ha permesso, tutte le mattine era nel suo ufficio».

«La sua scomparsa lascia nella nostra famiglia e nell'azienda un vuoto incolmabile. Dopo la morte di nostro padre, ormai sono trascorsi quarant'anni, Francesco è entrato in azienda dove io lavoravo già da qualche anno. Da allora abbiamo portato avanti insieme l'attività di famiglia sia pur con ruoli diversi. Lui - continua Valentino Carboncini per anni ai vertici provinciali dell'Associazione nazionale costruttori edili - ricopriva un ruolo più aziendale curando soprattutto i rapporti societari».

A differenza del fratello Francesco Carboncini non ha ricoperto incarichi pubblici.

«È stato accanto a me come socio e come fratello, era una persona dal carattere che definirei mite - ricorda ancora Valentino - che non ha trascurato l'impegno per il sociale, per aiutare gli altri».

Tanto che famiglia ha invitato a non inviare fiori, ma a devolvere eventuali offerte a favore della ricerca contro il cancro.

La ripresa a Como Aumento del 53% per i mutui casa

Dati Crif. Confermato il trend sui prestiti alle famiglie Lanzi (Cassa Rurale): «Erogazione in netta crescita» Sghezzi (Alta Brianza): «Il mercato sta cambiando»

COMO

MARIA G. DELLA VECCHIA

Le banche locali confermano la tendenza a un sensibile incremento percentuale, annunciato ieri dai dati Crif, di mutui casa, prestiti finalizzati e credito al consumo.

Le erogazioni sono cresciute su Como rispettivamente del 53,4%, 18% e 9,61% nel primo semestre di quest'anno rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso e, ci confermano Cassa Rurale e Bcc Alta Brianza, la tendenza non sembra fermarsi. Anzi va consolidandosi.

La ripresa dei consumi

Sui mutui prima casa cresce la quota di comaschi che, avendo più possibilità di finanziarsi con mezzi propri, chiede quote ridotte di mutuo, spesso anche solo del 40%.

Sui prestiti, quelli finalizzati volano nella scia della ripresa del mercato dell'auto, mentre quelli al consumo restano stabili rispetto all'anno

■ Si è abbassata la percentuale dei finanziamenti sul valore degli immobili

scorso: in un certo senso è un buon segno, ci dicono i banchieri locali, visto che spesso si è trattato di prestiti richiesti per consolidare debiti pregressi, evidentemente ora già un po' più risanati.

Ma nella valutazione dei dati la prudenza resta d'obbligo, visto che i livelli di erogazioni del 2007-2008, nonostante il recupero restano ancora lontani.

«La nostra banca - ci dice infatti Gian Battista Lanzi, direttore generale di Cassa Rurale e Artigiana di Cantù - è in crescita notevole di erogazioni sia rispetto all'anno scorso sia rispetto a due anni fa. Registriamo incrementi importanti sui mutui prima casa e sui prestiti finalizzati, in termini sia percentuali sia assoluti. In particolare - sottolinea - i nostri mutui casa sono sia diretti fra noi e i clienti sia per accollo, vale a dire che sono mutui che noi abbiamo acceso con le imprese di costruzione le quali alla vendita li hanno girati agli acquirenti». Dire che sia ripresa, afferma Lanzi, «forse è eccessivo, comunque se pensiamo al 2011-2012 quando nessuno si avvinse a chiedere la concessione di mutui oggi le cose sono notevolmente cambiate».

A incidere, aggiunge, sono le due variabili del calo dei prezzi immobiliari e i bassi

tassi bancari. E comunque fra i costruttori, «chi ha fabbricato nelle classi energetiche migliori, A e B, riesce a vendere».

Incremento «molto marcato» dei mutui prima casa anche nella Bcc Alta Brianza, dove il responsabile dell'Area mercato Fabiano Sghezzi ci spiega che «in questi primi sei mesi dell'anno, rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso, siamo cresciuti del 30%». Sghezzi precisa che il dato è lordo, comprende cioè sia i nuovi mutui sia le surroghe, «tuttavia, anche al netto delle surroghe - afferma - in stragrande maggioranza si tratta di nuovi mutui».

I valori soglia

Dal suo osservatorio Sghezzi spiega la trasformazione del mercato dei mutui dopo gli anni più duri della crisi: «oggi chi ricorre al mutuo chiede percentuali di finanziamento molto più basse rispetto al passato. Le grandi banche - afferma - tendono a fermarsi a un limite massimo del 60%. Noi, in presenza di capacità di reddito, erogiamo fino all'80% del valore totale dell'immobile. Tuttavia spesso a richiedere percentuali inferiori sono gli stessi clienti, visto che sempre più spesso a fare richiesta è chi ha capacità di sostenersi con mezzi propri».

I prestiti alle famiglie

Dati relativi al primo semestre 2015



I MUTUI

Domande inoltrate agli istituti di credito

LOMBARDIA	COMO
+52,4%	+53,4%

Importo medio richiesto

LOMBARDIA
130.759 euro

PROV. DI MILANO
139.676 euro

COMO
131.925 euro

LA DOMANDA DI PRESTITI

Finalizzati all'acquisto di beni/servizi

LOMBARDIA	ITALIA	COMO
+12,9%	+11,4%	+18%

Importo medio richiesto

LOMBARDIA
5.973 euro

COMO
6.837 euro

L'INTERVISTA LUCA GUFFANTI. Il presidente Ance analizza la congiuntura nazionale in vista dell'assemblea provinciale

«L'EDILIZIA COMASCA HA LE CARTE IN REGOLA E ORA PUÒ RIPARTIRE»

MARILENA LUALDI

A livello nazionale l'edilizia ha osato pronunciare la parola ormai considerata tabù, ovvero ripresa. È accaduto con il rapporto presentato all'assemblea Ance a Roma nei giorni scorsi.

A Como c'è più prudenza sul futuro, perché si è già rimasti abbastanza scottati in passato e i problemi - a partire dall'occupazione - sono ancora evidente. Ma l'assemblea annuale che si svolgerà giovedì 23 luglio (ore 17, nella sede di via Briantea) tiene saldo il tema "Costruiamo il futuro".

Presidente Luca Guffanti, nei giorni scorsi i dati nazionali hanno indotto a parlare di ripresa possibile nel 2016. Un ottimismo che condivide a livello locale, o c'è più cautela?

Direi che la cautela d'obbligo, perché già negli anni scorsi si prevedeva una ripresa che poi non si è ancora vista. Ma va ribadito un elemento a questo proposito: nel momento attuale ci sono condizioni economiche con una serie di variabili che ci fanno ben sperare. Que-



Luca Guffanti, presidente dell'Ance Como: giovedì 23 è in programma l'assemblea

sto possiamo dirlo. I prezzi degli immobili sono scesi e soprattutto sul nuovo possiamo riscontrarlo. Non ci sono possibilità che calino ulteriormente, anzi con i nuovi standard potrebbero solo crescere.

C'è anche l'aspetto del credito che offre ossigeno?

Esatto. Dalla banche vediamo il ritorno della liquidità, della capacità di impiego. E naturalmente dell'erogazione dei mutui. Il costo del debito è basso... Con queste premesse, direi che è abbastanza credibile pensare a spiragli per il settore immobiliare.

Finora mancavano queste condizioni, o c'era anche altro che influiva negativamente?

Finora, tutto ciò non era avvenuto. Ma va in effetti precisato un aspetto. Più per paura, che per altro. Quando si arriva da tanti anni di congiuntura negativa, in tutti i settori, probabilmente si ha un approccio più prudente. Dal punto di vista degli altri comparti, parlando con gli imprenditori di quei settori, mi sembra di capire che ci sono dati positivi, in maniera non unanime soprattutto legati alle esportazioni. Penso alla meccanica o al tessile. Ora quando i nostri concittadini avranno anche maggiore sicurezza occupazionale, avremo gli investimenti di tipo durevole in ripresa. Quali gli investimenti che appartengono tipicamente al nostro settore.

In questo senso, il Jobs Act, con la stabilizzazione dei posti, può aiutare sempre psicologicamente? Direi di sì, questo è un aspetto che conta. Se poi si dovesse risolvere anche la questione della Grecia... allora un altro impatto psicologico positivo si riscontrerebbe. Parliamo di diversi elementi che hanno il

loro peso a questo riguardo.

In questi anni a dare un po' di ossigeno sono state unicamente le ristrutturazioni, con i bonus in particolare?

Oh sì, sono state davvero l'ossigeno. Parliamo del 70% degli interventi realizzati in questi anni. La manutenzione, in particolare la riqualificazione energetica. È chiaro che si tratta di lavori meno visibile rispetto ad esempio ai nuovi cantieri. Perché si tratta di micro-interventi. Ma complessivamente sono rilevanti. E il trend non si è affatto fermato.

Merito anche dell'azione di squadra sul fronte dell'informazione, con la filiera riunita in RistrutturareComo?

Sì, la filiera si è mossa. Ed è partita anche da un dato oggettivo: il patrimonio immobiliare che è obsoleto. Una esigenza riscontrata in provincia di Como.

A livello nazionale si parla di 170 mila posti in più. Ma in realtà l'occupazione resta finora il tasso dolente?

Sì, sull'occupazione non si è vista ancora una ripartenza. E il Jobs Act non ha avuto ancora effetto nel nostro settore.

Con quale spirito, andrà dai suoi colleghi dunque a parlare di futuro giovedì prossimo?

È stato un anno ancora difficile, il 2014, dopo un 2013 già delicato. Ora vediamo cosa porteranno gli eventi macroeconomici. Ripeto, il clima è ancora cauto e non so se la ripresa arriverà alla fine di quest'anno, piuttosto che nel 2016. Le condizioni però ci sono, dal punto di vista economico. Se non dovessero verificarsi altri elementi straordinari, allora potrebbe davvero essere la volta buona.

Il tema è "Costruiamo il futuro" Un confronto sui segnali positivi

Como

L'assemblea nella sede di via Briantea. Aumentano anche i mutui con un +2,9% annuo

Il momento sarebbe dopo positivo perché, dopo anni di secca, nel settore dell'edilizia qualcosa si muove. In un clima tutto sommato ottimista, potrà svolgersi l'assemblea generale annuale degli associati all'Ance Como, nell'anno del sessantesimo. L'appuntamento è per giovedì, in prima convocazione alle 16 e in seconda alle 17, nella sede sociale di via Briantea 6.

All'ordine del giorno, una parte straordinaria che riguarda la modifica dello statuto per le imprese aggregate e per quelle assistite. E poi

una parte ordinaria. Il cuore sarà la relazione del presidente Luca Guffanti.

Ordine del giorno

Ma non mancherà nemmeno il punto sul bilancio consuntivo del 2014, con la relazione del collegio sindacale e del revisore contabile, e un aggiornamento sul bilancio preventivo. In discussione anche il contributo associativo. Momento finale, se non ci saranno le varie ed eventuali di rito, la premiazione delle imprese e dei costruttori. Alle 18, infine, l'assemblea proseguirà con una parte pubblica, aperta a tutti. Il tema: "Costruiamo il futuro". Al termine dei lavori, seguirà una cena a buffet.

Intanto si sta assistendo a una ripresa del mercato im-



L'assemblea dell'Ance dello scorso anno

mobiliare, grazie alle ultime informazioni disponibili di questi mesi emerse dall'osservatorio provinciale Cresme - il Centro ricerche economiche sociali di mercato per l'edilizia e il territorio - che mostra chiari segni di ripresa. Le erogazioni di mutui per abitazioni sono tornate a crescere: +2,9%. Rimane ancora in attesa una quantità rilevante di offerta: ben 5 mila e 744 annunci che sono in pubblicazione da oltre 6 mesi. Ma il segnale positivo circa gli annunci di vendita, risiede nell'aumento di annunci usciti, che presumibilmente hanno trovato una collocazione sul mercato: 5 mila e 195 rispetto ai 4 mila e 613 di un anno fa. E nella diminuzione dei nuovi annunci: 5 mila e 37 nella primavera di quest'anno a fronte dei 6 mila e 500 della primavera 2014.

Appare elevata l'attenzione alla qualità e al prezzo offerto da cui deriva una selezione degli immobili offerti sul mercato: il rapporto fra annunci che permangono in pubblicazione da oltre 6 mesi

e il numero degli usciti è passato dal 98% di un anno fa al 110% del marzo 2015. Il fenomeno di selezione riguardando l'offerta è ancora più evidente negli annunci di vendita delle abitazioni di nuova costruzione: i nuovi annunci diminuiscono da 1.908 a 1.128 (-40%) ma, nel caso delle nuove abitazioni, anche gli "usciti" diminuiscono (-13,3%) e il rapporto fra permanenti per oltre sei mesi e usciti passa da 102% di un anno fa a 136% di questa primavera 2015.

Ottimismo

Inoltre, la dinamica della provincia di Como, nell'ultimo anno sinora chiuso - il 2014 - appare più vivace di quanto registrato nell'intero territorio nazionale (+3,6% nell'anno ma con "soltanto" +4,2% nel terzo trimestre e +7,1% nel quarto trimestre). L'offerta di abitazioni in vendita in provincia di Como risulta ancora in riduzione nel primo semestre 2015. Segnale che si vende di più.

Christian Gallimberti

Unica eccezione Napoli e Bari, che attendono istruzioni - Anche l'Anac sollecita un chiarimento

DUE MOSCHE BIANCHE

Viaggio nelle prefetture, il dubbio sulle white list non c'è: sono obbligatorie

Nel Dpcm del 2013 iscrizione volontaria, ma nel Dl 90/2014 (norma valida dal 25/6/2015) la certificazione antimafia passa dalle liste

GIUSEPPE LATOUR e BRUNELLA GIUGLIANO

Le white list, a partire dallo scorso 25 giugno, sono diventate di fatto obbligatorie. Consultando alcune tra le principali prefetture italiane, si giunge a una conclusione che non ammette appello. L'ingorgo di norme maturato nell'ultimo paio d'anni sugli elenchi nati per velocizzare le verifiche antimafia si è sbloccato, imponendo alle imprese l'iscrizione. Per prima, si è mossa in questo senso la prefettura di Milano, con una nota dello scorso marzo. Ma, a ruota, stanno seguendo tutte le altre. Firenze, Torino, Roma, Venezia, Genova Reggio Calabria, Palermo usano toni più o meno chiari, arrivando però alla stessa conclusione: per partecipare alle gare negli appalti considerati a rischio bisogna entrare negli elenchi. Così, la norma che vincola le stazioni appaltanti a passare dalle white list viene comunemente intesa come un obbligo che si trasferisce a cascata sulle aziende. Fanno eccezione solo i casi di Bari e di Napoli, che non parlano di obbligo. Anche se, al di là di queste indicazioni, resta forte la sensazione che un chiarimento del Governo, peraltro chiesto anche dall'Anac lo scorso gennaio, sarebbe parecchio opportuno.

IL CAOS NORMATIVO

Le white list sono albi provinciali di aziende sicuramente al riparo dalle infiltrazioni mafiose. Sono attivi in alcuni settori di attività di cui non fanno parte direttamente i costruttori, ma con cui i costruttori hanno comunque a che fare: movimento terra, trasporto materiali e rifiuti, fornitura di calcestruzzo, bitume e ferro, noleggio di attrezzature (con o senza conducente), guardiania dei cantieri. Campi di attività giudicati ad alto rischio di contiguità con le organizzazioni criminali. Con l'iscrizione nell'elenco, tenuto dalla prefettura, l'impresa ottiene una sorta di lasciapassare valido per 12 mesi, un bollino che di fatto sostituisce le normali certificazioni antimafia.

Il Dpcm 18 aprile 2013, nel regolare gli elenchi, ha stabilito espressamente che l'iscrizione per le imprese è volontaria. Lo scorso giugno, però, il decreto 90/2014 ha introdotto l'obbligo per le stazioni appaltanti (sospeso per un anno) di acquisire la liberatoria antimafia attraverso le liste, senza nulla dire delle imprese. Da una parte, allora, abbiamo un Dpcm che contrasta con un decreto; dall'altra abbiamo un decreto che si esprime in modo ambiguo, senza parlare chiaramente, perché non si occupa direttamente delle imprese. Tutti problemi affrontati dalla segnalazione Anac n. 1 dello scorso 21 gennaio, che esortava il legislatore a fissare l'obbligo in maniera esplicita. Intanto, la sospensione del decreto 90/2014 scadeva lo scorso 25 giugno.

MILANO CAPOFILA

In attesa dell'intervento di Parlamento o Governo per riordinare i pezzi del

LA SCHEDA

■ **Gli elenchi.** Le white list sono nate per velocizzare le verifiche antimafia in alcune categorie di appalti a rischio

■ **Le regole del 2013.** Il Dpcm 18 aprile 2013 stabilisce espressamente che l'iscrizione negli elenchi è volontaria

■ **La novità del 2014.** Il Dl n. 90/2014 ha imposto alle Pa l'obbligo, sospeso per un anno, di consultare le white list

■ **Le incertezze normative.** Per qualcuno l'obbligo di consultazione va interpretato nel senso che gli elenchi sono obbligatori

■ **La segnalazione dell'Anac.** Il contrasto tra Dl 90 e Dpcm è stato oggetto di una segnalazione dell'Anac dello scorso 21 gennaio

■ **La tagliola del 25 giugno.** Il 25 giugno il periodo transitorio è finito. Per molte prefetture è partito l'obbligo a carico delle imprese

puzzle, le cose sono andate avanti e le prefetture, alla data del 25 giugno, si sono così trovate a scegliere se tenere in vita le altre forme di certificazione antimafia o far transitare tutto dalle liste. La prima a esprimersi è stata Milano, spiegando in una nota datata 19 marzo che, finita la fase transitoria di un anno, «condizione per l'aggiudicazione definitiva e la sottoscrizione dei contratti nei citati settori sarà l'effettiva iscrizione nelle white list». Ascoltando gli uffici di tutta Italia, viene fuori che il capoluogo lombardo, con il passare dei mesi, ha fatto scuola. Anche la prefettura di Roma, infatti, dà «la stessa interpretazione delle norme. Le Pa nei settori indicati dalla legge devono per forza passare dalla white list. Poi, le imprese decideranno se adeguarsi».

REGGIO CALABRIA E PALERMO

Forti di questi pareri autorevoli, gli addetti alle certificazioni antimafia di tutta Italia danno interpretazioni concordanti. Perentoria la prefettura di Reggio Calabria. «Per le stazioni appaltanti è obbligatorio acquisire l'informativa antimafia attraverso la consultazione delle white list». Per le aziende «l'iscrizione è facoltativa, ma è ovvio che non aderire significa rimanere fuori da determinati processi e cioè negarsi la possibilità di lavorare per un ente pubblico». Quindi, *per partecipare alle gare e per prendere subappalti bisogna essere nelle liste*. Un obbligo su cui punta anche Palermo. «Chi non si

iscrive si auto-penalizza. Per le stazioni appaltanti è ormai una consuetudine rifarsi all'elenco, soprattutto per i subappalti».

COSA DICONO GENOVA, TORINO E VENEZIA

Anche a Genova non c'è nessun dubbio. «La legge impone alle stazioni appaltanti di acquisire la comunicazione e l'informazione antimafia liberatoria obbligatoriamente attraverso la consultazione degli elenchi delle white list. Ne consegue che l'iscrizione in tali elenchi costituisce la forma necessaria attraverso la quale viene accertata l'assenza di motivi ostativi ai fini antimafia».

Ragionamento simile da Torino: «C'è l'obbligo per le stazioni appaltanti di rifarsi all'elenco. È chiaro che c'è un'anomalia se poi la stessa norma prevede che per le aziende l'iscrizione è facoltativa. Vuol dire che con l'andare del tempo ci sarà una selezione naturale». D'altronde, anche Venezia dice che dall'intreccio di norme entrate in vigore «conseguono l'interesse delle ditte che contrattano con la Pa all'iscrizione agli elenchi, in quanto l'accertamento dell'assenza di motivi ostativi avviene necessariamente attraverso la consultazione della white list».

FIRENZE PARLA CHIARO

Comunque, quasi tutte le prefetture sostengono che c'è l'obbligo per le stazioni appaltanti, mentre per le imprese c'è semplicemente una situazione di fatto che le costringe all'iscrizione se vogliono partecipare alle gare. Un modo un po' cervelotico e burocratico per dire quello che, in qualche caso, viene affermato senza tanti giri di parole, come accade a Firenze: «La nostra prefettura si muove come Milano, ne conferma l'impostazione e quindi è per l'obbligo di iscrizione nelle white list». Insomma, il decreto 90/2014 sarebbe stato, a conti fatti, un modo per introdurre l'obbligo in modo strisciante.

I DUBBI DI BARI E NAPOLI

Gli unici dubbi vengono sollevati da Bari e da Napoli. Nel capoluogo pugliese si azzarda un'interpretazione in controtendenza: fino a prova contraria, fa fede la norma in base alla quale l'iscrizione alla white list è volontaria. Mentre a Napoli c'è una situazione di stallo. Qui il braccio operativo del Ministero dell'Interno attende che ci sia un chiarimento dal legislatore tramite circolare prima di prendere decisioni. «Sarebbe assurdo - spiegano - pensare che a Napoli si operi in un modo e nella provincia confinante in un altro». A conti fatti, però, è quello che rischia di accadere, perché qualche voce fuori dal coro continuerà a esserci. Così, per evitare che le incertezze vadano avanti, a danno delle imprese, sarebbe opportuno fare ordine, con una norma o almeno per via interpretativa. ■

Obbligatorio **NO** **SI**

Imprese iscritte alla white list

Cosa dice sull'obbligo

TORINO **375**

La norma crea un'anomalia, prevedendo l'iscrizione facoltativa per le aziende, ma è stato introdotto chiaramente un obbligo.

GENOVA **641**

La prefettura ha emesso una nota. L'iscrizione negli elenchi è «la forma necessaria» per accertare il rispetto dei requisiti antimafia.

FIRENZE **287**

La prefettura segue l'interpretazione più diffusa. Si schiera, quindi, per l'obbligo di iscrizione nelle white list.

ROMA **200**

Le stazioni appaltanti sono vincolate a fare riferimento agli elenchi, quindi non sono ammessi altri tipi di verifica sui requisiti antimafia.

NAPOLI **99**

La prefettura resta in attesa di un chiarimento del Governo. Sarebbe assurdo creare differenze tra province

IL FOCUS

Groviglio di norme e incertezze sul tavolo



■ Sul Quotidiano digitale il focus di Laura Savelli

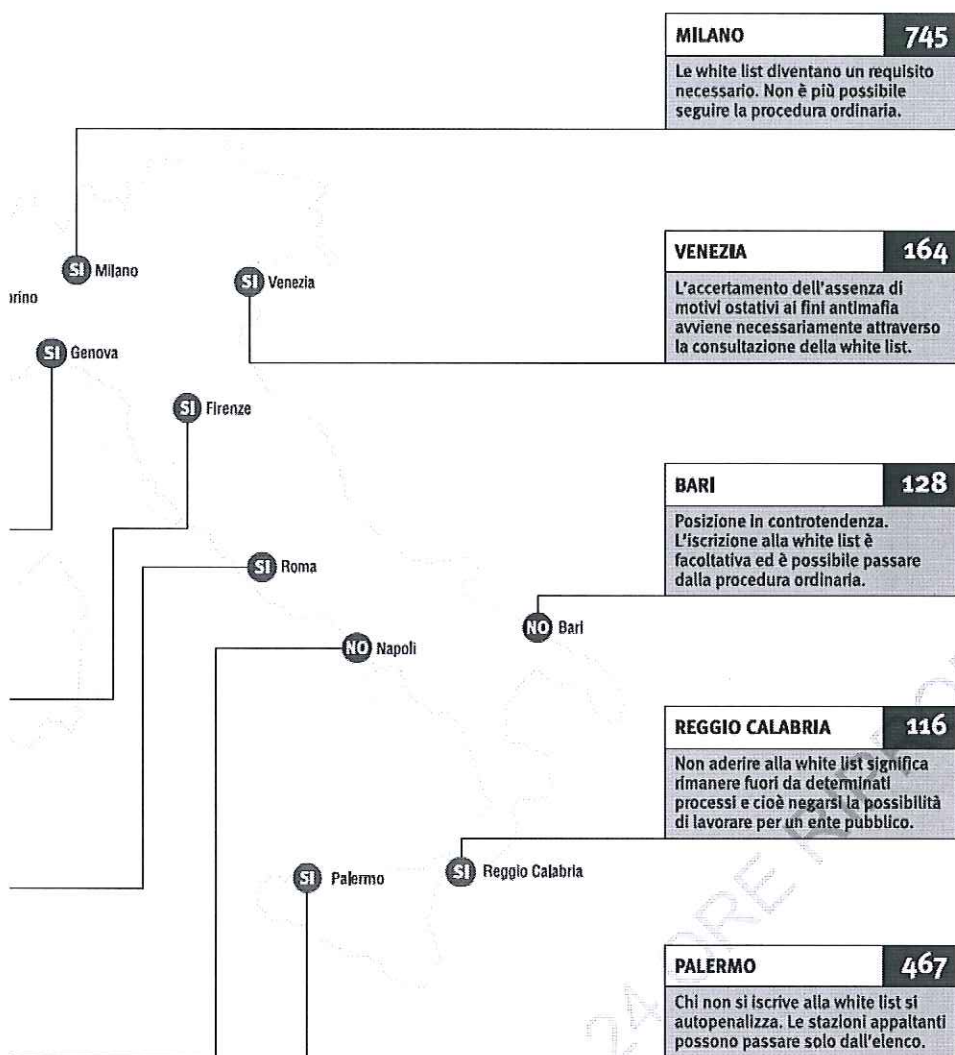
Segnalazione di Cantone e guida Ccasgo

SUL WEB

www.anac.it/segnaledicantone



Le posizioni delle prefetture sul nodo "obbligatorietà o no" dell'iscrizione alle white list



Obligo per qualcuno. Facoltà per altri. In mezzo, un quadro normativo disomogeneo che andrebbe chiarito.

Lo scorso 25 giugno si è concluso il periodo transitorio fissato dall'articolo 29, comma 2, del decreto legge n. 90/2014, convertito dalla legge n. 114/2014, che ha consentito alle stazioni appaltanti, a seguito dell'introduzione dell'obbligo di consultazione delle white list posto dalla legge n. 190/2012, di stipulare contratti o autorizzare subappalti, anche sulla base della sola presentazione della domanda di iscrizione negli elenchi prefettizi da parte delle imprese. Ma, il condizionale è ancora d'obbligo perché, di fatto, l'attuale quadro normativo è rimasto immobilizzato alle incertezze d'origine.

Con l'articolo 29 del decreto legge n. 90/2014, è stato modificato l'articolo 1, comma 52, della legge n. 190/2012, che ha posto a carico delle stazioni appaltanti un vero e proprio obbligo di acquisire sia la comunicazione, sia l'informazione antimafia attraverso la consultazione, anche in via telematica, delle white list. Anche se, con la contestuale introduzione del comma 52-bis, è stato precisato che l'iscrizione può essere utilizzata in via ulteriore dalle stazioni appal-

tanti per la stipula di contratti o per l'autorizzazione di subcontratti relativi ad attività diverse da quelle per le quali è stata disposta.

In altri termini, dunque, il *riscontro della presenza di un'impresa all'interno degli elenchi prefettizi esonera la stazione appaltante dal dover effettuare le verifiche antimafia*, essendo stati i controlli superati con l'avvenuta iscrizione.

L'introduzione dell'obbligo per le stazioni appaltanti di adottare questa forma di verifica è stata tuttavia interpretata anche come obbligo per le imprese di iscrizione nelle liste prefettizie. Tale lettura è stata determinata proprio dal contenuto della norma transitoria contenuta nell'articolo 29, comma 2, del decreto legge n. 90/2014, la quale ha stabilito che, in fase di prima applicazione, e comunque per un periodo non superiore a dodici mesi dall'entrata in vigore dello stesso decreto (cioè, fino al 25 giugno 2015), le stazioni appaltanti avrebbero potuto procedere alla stipula dei contratti o all'autorizzazione dei subappalti relativi alle attività maggiormente esposte al rischio di infiltrazione mafiosa, anche accertando semplicemente l'avvenuta presentazione, da parte del soggetto affidatario, della domanda di iscrizione

nella white list. Tutto, ad una sola condizione: in tali casi, la Pa era infatti obbligata a informare la prefettura competente di essere comunque in attesa del provvedimento definitivo.

L'opzione interpretativa che si è espressa in favore dell'obbligatorietà di iscrizione nelle white list non sembra però tenere in considerazione l'ulteriore dato normativo rappresentato dall'articolo 2, comma 2, del Dpcm 18 aprile 2013. La disposizione citata afferma infatti, ancora oggi, che l'iscrizione negli elenchi è volontaria, per cui, allo stato normativo attuale, l'impresa è ancora libera di aderire a tale forma di controllo preventivo. Tanto è vero che, sin dall'epoca dell'introduzione dell'obbligo di verifica per le Pa tramite le white list, si è palesato il rischio che tale meccanismo di verifica fosse vanificato dalla consultazione di elenchi che, a causa del loro carattere facoltativo, avrebbero potuto rivelarsi privi di contenuti nominativi.

Sotto tale profilo, dunque, non v'è dubbio sul fatto che il meccanismo delle white list non possa funzionare a pieno regime, almeno fino a quando nell'ordinamento permarrà questo elemento normativo di contrasto. ■

SUL WEB IL SERVIZIO DI LAURA SAVELLI

IL CASO/1

È stata Milano a dettare la linea

Il filone di interpretazioni a favore dell'obbligo di white list per le imprese ha un'origine geografica precisa: Milano. E' dalla prefettura lombarda che è partita questa piccola rivoluzione. Il 19 marzo scorso una nota ufficiale firmata dal prefetto Francesco Paolo Tronca ha messo nero su bianco le indicazioni che, poi, nelle settimane successive sarebbero state recepite (a volte in maniera letterale) da molti altri uffici in tutta Italia. Mettendo di fatto nell'angolo migliaia di imprese, sulle quali esplicitamente la legge non dice nulla ma che, a questo punto, sono costrette a iscriversi. Sotto la lente della nota ci sono i settori considerati sensibili dalla legge nella filiera delle costruzioni, come i servizi di guardiana dei cantieri, il movimento terra e il nolo. Fino al 24 giugno c'erano diverse certezze: l'iscrizione veniva considerata facoltativa ed era, comunque, sufficiente l'accertamento dell'avvenuta presentazione della domanda di iscrizione da parte degli operatori economici. «A far data dal 25 giugno 2015 - spiega il documento di Milano -, condizione per l'aggiudicazione definitiva e la sottoscrizione dei contratti nei citati settori sarà l'effettiva iscrizione nelle white list». Per effetto di questo ragionamento, le stazioni appaltanti non devono più presentare richieste di comunicazioni o informazioni antimafia classiche alle prefetture. L'accesso negli elenchi, infatti, sostituisce tutte le altre forme di certificazione. Nulla si dice, nella nota, di quello che accade alle imprese. Queste, però, vengono pesantemente vincolate dall'interpretazione della prefettura di Milano: se la stazione appaltante deve passare per forza dagli elenchi, infatti, anche gli operatori economici non avranno alternative all'iscrizione. Sempre che vogliano partecipare al mercato degli appalti pubblici. ■

G.I.A.

IL CASO/2

A Bari elenchi ancora facoltativi

Posizione in controtendenza per la prefettura di Bari, dove la white list comprende 128 aziende. Qui le stazioni appaltanti potranno continuare a richiedere l'informazione antimafia anche per chi non è iscritto nella white list. «L'adesione agli elenchi - spiegano dagli uffici - è facoltativa per le imprese e fin quando non arriveranno circolari che chiariscano la norma continueremo ad utilizzare il doppio metodo. L'unico modo per far sì che le stazioni appaltanti si rifacciano in maniera esclusiva alla white list, è inserire questo requisito all'interno dei bandi di gara. In tal modo si metterebbe a monte una barriera importante. Ma in caso contrario non si possono penalizzare le aziende, perché in un momento di crisi l'informatizzazione di alcune procedure deve essere un aiuto e non un limite. Pur sostenendo fortemente che tutti i processi vadano snelliti e sburocratizzati, siamo anche consapevoli che ci sono dei tempi fisiologici da rispettare per consentire all'imprenditoria sana di adeguarsi. A questo scopo, siamo in stretto contatto con le realtà associative di settore».

La Prefettura di Bari e l'Ance locale, infatti, stanno predisponendo un protocollo d'intesa con l'obiettivo di contrastare le infiltrazioni della criminalità organizzata negli appalti attraverso un'attività di prevenzione. Secondo l'intesa, che sarà vagliata dal Ministero dell'Interno prima di essere siglata, l'Ance Bari si impegna a considerare requisito per la permanenza delle imprese nell'Associazione l'inserimento nella white list della Prefettura, entro un anno dalla sottoscrizione dell'accordo. Scelte diverse anche per l'elenco dei richiedenti. La Prefettura, infatti, non procederà all'abolizione della lista, che include 173 imprese. «L'elenco rimane in vita - continuano - Allo scadere del regime transitorio non abbiamo consentito altri ingressi, ma questo non significa che la lista debba essere cancellata. Lentamente smaltiremo le pratiche e chi ha diritto entrerà nella white list ufficiale». ■

Br. Giu.