

**IMPRESE DI COSTRUZIONI**

**Buia (Ance): regole chiare per rilanciare gli appalti**

«Non vedo ripresa dei lavori pubblici e le imprese di costruzione non vogliono mani libere, ma regole semplici e chiare per rilanciare gli appalti». Lo dice al Sole 24 Ore il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, che insiste sul tema strategico della rigenerazione delle città. — a pagina 11

**«Basta attendere, ora semplificare appalti e riqualificazione urbana»**

**INTERVISTA**

**Gabriele Buia**

**Per l'Ance è fondamentale liberare i dirigenti Pa dalla responsabilità contabile**

**C'è una legislatura per affrontare temi nuovi: corsia prioritaria per le città**

**Giorgio Santilli**

«Ripresa dei lavori pubblici? Sento slogan e giochetti che interessano la vecchia politica e un vecchio modo di fare sindacato, come quando si dice che noi vogliamo una riforma degli appalti per avere mani libere. Balle. Vogliamo, e abbiamo sempre chiesto, regole semplici e chiare da applicare a tutti e non abbiamo nostalgia della legge obiettivo, che abbiamo sempre contrastato. Se ci sono fenomeni di corruzione, siamo totalmente a disposizione del presidente Cantone nella difesa della legalità. Quanto ai numeri veri, non quelli di bandi a larghissimo raggio che poi non diventano mai cantieri, ad aprile 2018 c'è stata un'ulteriore riduzione degli occupati (-2,5%), delle ore lavorate (-2%) e del numero delle imprese (-4,7%). D'altra parte non sento più nessuno che alzi la bandiera del codice appalti per dire che ha rilanciato il settore. E invece proprio questo bisogna fare ora, creare un quadro che consente di ripartire

subito. Basta scaricare le responsabilità della pubblica amministrazione sulle imprese». Il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, ha appena finito l'assemblea privata dell'associazione dei costruttori e ancora una volta la richiesta è «certezze, subito».

È tornata a infuocarsi la partita della riforma appalti. Qual è la priorità per superare la paralisi attuale?

C'è un punto chiaro su cui c'è ormai un'intesa generalizzata: bisogna eliminare la responsabilità amministrativa e contabile dei dirigenti della pubblica amministrazione o almeno ridimensionarla notevolmente per evitare fenomeni di sciopero della firma.

Nel merito del codice cosa volete?

Anzitutto ci sono cose fondamentali del nuovo codice che bisogna portare avanti e anzi accelerare nella loro attuazione. Penso, per esempio, alla qualificazione delle stazioni appaltanti: una risposta al fatto che ottomila comuni non possono certo permettersi di gestire ancora appalti, tanto più con norme così complesse. La selezione di queste amministrazioni deve passare per questa norma.

Altri ritardi?

Sulle commissioni di gara stiamo ancora aspettando. È falso che vogliamo procedure non trasparenti, chiediamo procedure semplici e chiare.

Le modifiche, invece?

Ci sono norme assurde e a volte vergognose che vanno eliminate subito. Penso all'assegnazione di appalti con il sorteggio. Ignobile. Anche il rating di impresa se deve penalizzarmi nel caso in cui io utilizzi il soccorso istruttorio, che è un mio diritto, non



**«Non vedo ripresa dei lavori pubblici e noi non vogliamo mani libere, ma regole chiare: basta giochi della vecchia politica»**

va per niente bene.

Altre correzioni?

Un tema molto serio è quello del subappalto. Oggi non abbiamo più imprese strutturate per fare tutto. Non vogliamo subappalti liberi ma chiediamo di tornare alle regole che c'erano prima di questo codice e nel rispetto delle regole europee. Numerosi Tar hanno già rinviato queste norme alla corte di giustizia europea. Chiediamo un quadro normativo nel rispetto delle regole Ue.

Un giudizio complessivo?

Siamo sempre stati favorevoli alla

legge che ha portato al codice ma non possiamo accettare che ritardi e norme contraddittorie si scarichino sempre sulle imprese. D'altra parte se per le Universtadi si pensa al super commissario e le amministrazioni continuano a cercare procedure speciali per aggirare gli ostacoli, vuol dire che il codice non ha semplificato nulla.

Resta il nodo del potere dell'Ance.

L'Ance ha compiti importanti, penso per esempio al precontenzioso. Il presidente Cantone ci troverà sempre al suo fianco nella lotta alla corruzione e nella difesa della legalità. Chiediamo al presidente Cantone di essere al nostro fianco nella semplificazione del sistema che consenta davvero di far ripartire i cantieri.

Quali altre priorità proponete al governo?

Abbiamo davanti una legislatura intera e pensiamo che si possano risolvere temi che finora non sono stati affrontati, come quello della rigenerazione delle città. Ho sentito nella maggioranza rilanciare lo stop al consumo del suolo. Noi siamo favorevoli a limitare il consumo del suolo ma ci devono dare la possibilità di intervenire sul tessuto costruito per riqualificarlo, anche con la demolizione e ricostruzione. E per farlo abbiamo bisogno di un nuovo quadro: la riqualificazione sia dichiarata di interesse pubblico, serve una cabina di regia nazionale, la riforma della legge urbanistica per evitare che i piani attuativi durino anni come avviene oggi, eliminazione degli standard urbanistici del decreto ministeriale del 1968.

di ANTONELLA MARRAS

# Negli appalti illeciti contributi chiesti al committente

## LAVORO

**Secondo l'Inl il recupero retributivo è legato invece a una azione in giudizio**

**Mauro Pizzini**

In caso di inadempienze retributive e contributive rilevate nell'ambito di un appalto illecito, il personale ispettivo potrà agire nei confronti del committente/uttilizzatore solo se il lavoratore si sarà costituito in giudizio, mentre potrà effettuare il recupero contributivo rivalendosi direttamente sul committente e, in seconda battuta, sullo pseudo appaltatore.

Lo ha sottolineato l'Ispettorato nazionale del lavoro (Inl) con la circolare n. 10/18, pubblicata ieri. Un chiarimento - si spiega nel documento - reso necessario in considerazione dell'orientamento giurisprudenziale formatosi in materia.

Per quanto concerne la retribuzione, l'Inl ricorda che le ipotesi di appalto privo dei requisiti previsti dall'articolo 29, comma 1, del Dlgs 276/03 per distinguerlo dalla somministrazione di lavoro (ossia l'organizzazione dei mezzi necessari da parte dell'appaltatore) sono state depenalizzate dal Dlgs 8/2016 e comportano oggi una sanzione amministrativa di 50 euro per ogni lavoratore occupato e per ogni giornata di lavoro sia nei confronti dello pseudo appaltatore, sia nei confronti del committente/uttilizzatore. Ciò premesso, si ricorda che con l'articolo 29, comma 3 bis, del Dlgs 276/03 il legislatore ha lasciato alla libera iniziativa del lavoratore la costituzione del rapporto di lavoro nei confronti dell'effettivo utilizzatore della prestazione, ricorrendo al Tribunale in funzione di Giudice del lavoro in base all'articolo 414 del Codice di procedura civile. In assenza della costituzione del rapporto di lavoro in

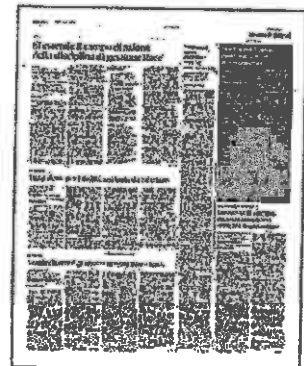
capo all'utilizzatore - precisa l'Inl - il provvedimento di diffida accertativa potrà essere adottato esclusivamente nei confronti dello pseudo appaltatore in relazione alla retribuzione non correttamente corrisposte in ragione del ccnl da costui applicato.

Il discorso cambia quando si passa al recupero contributivo, perché il rapporto previdenziale tra datore di lavoro ed ente previdenziale ha fonte legislativa e presuppone esclusivamente l'instaurazione di fatto di un rapporto di lavoro. Come tale - sottolinea l'Ispettorato richiamando le Cassazioni n. 17355/17 e 6001/12 - non consegue alla stipula di un atto di natura negoziale ed è indifferente alle sue vicende processuali, «essendo del tutto sottratto alla disponibilità delle parti».

Il recupero contributivo non è quindi condizionato dalla scelta del lavoratore di portare in giudizio il committente e il personale ispettivo procederà subito nei confronti di quest'ultimo alla determinazione dell'imponibile contributivo tendendo conto del ccnl applicabile in base all'articolo 1 del Dlgs 338/89 e al conseguente recupero del dovuto, al netto di quanto eventualmente già versato dallo pseudo appaltatore. Un principio, quello del coinvolgimento dello pseudo appaltatore, in linea con quanto stabilito dalla Consulta in riferimento alla responsabilità solidale ex articolo 29, comma 2, del Dlgs 276/03 (sentenza 254/17) e che porta l'Ispettorato a ritenere che, qualora non vada a buon fine il recupero contributivo nei confronti del committente/uttilizzatore, l'ammontare dei contributi possa essere richiesto allo pseudo appaltatore, «il quale non può ritenersi del tutto estraneo alle vicende accertate».

Questi principi, secondo l'Inl, trovano applicazione nell'interfiliera degli appalti e anche nei casi di affidamento dell'esecuzione dell'appalto da parte del consorzio a società consorziata.

REPRODUZIONE RISERVATA



Quotidiano del Sole 24 Ore

**Edilizia e Territorio**

Stampa

Chiudi

12 Lug. 2018

**Mercato residenziale/1. Domanda alta e prezzi bassi: si riaffacciano gli investitori**

Massimo Frontera

Le compravendite di case continueranno a crescere in Italia nel corso dei prossimi due anni e mezzo, arrivando a sfiorare le 600mila transazioni. Il miglioramento riguarderà anche i prezzi, solo che il trend sarà molto lento. Nelle 13 principali città l'andamento dei listini continuerà a essere ancora complessivamente negativo, sia quest'anno (-0,7%), sia nel 2019 (-0,1%); solo nel 2020 arriverà la tanto attesa inversione di tendenza (sia pure simbolica): +0,2 per cento. Sono questi i principali numeri contenuti nel rapporto immobiliare di Nomisma, presentato ieri a Roma insieme all'indagine annuale sulla situazione abitativa (e sulla propensione immobiliare) delle famiglie italiane. Il rapporto contiene anche un focus sul mercato immobiliare delle 13 principali aree urbane.

**Domanda potenziale elevata, ma c'è il "tappo" del credito**

In sintesi, il rapporto elaborato dall'Istituto bolognese, dice che la domanda abitativa resta molto elevata, con 2,6 milioni di famiglie con «ambizioni proprietarie» che non trova però un'offerta adeguata. E che soprattutto non trova il mutuo di cui avrebbe necessità: l'80% di questa domanda potenziale, secondo Nomisma, dipende infatti dal mutuo. Il credito bancario, infatti, si fatto molto più selettivo, anche se le erogazioni (diminuite di quasi il 4% nel 2017 rispetto all'anno prima) aumenteranno quest'anno dell'1,6% circa (attestandosi a 48,4 miliardi) e sono previste in crescita anche per il 2019. Le banche, fa notare il rapporto, stanno gestendo un cospicuo ammontare di crediti deteriorati che, tra sofferenze, inadempienze e finanziamenti scaduti, si attesta a 23,35 miliardi al 31 marzo 2018.

LA SITUAZIONE DEI CREDITI DETERIORATI (AL 31 MARZO 2018)

COMPRAVENDITE 2013-2017 E PREVISIONI 2018-2020

MUTUI A FAMIGLIE, EROGAZIONI 2010-2017 E PREVISIONI 2018-2020

**Non solo acquirenti di necessità, ma anche investitori**

La buona notizia è che sta aumentando la componente degli acquirenti investitori rispetto alla componente (comunque largamente maggioritaria) di acquirenti di necessità, cioè famiglie che cercano una casa per andarci a vivere. Il dato emerge in modo abbastanza brusco, dal confronto 2017-2018 delle due rilevazioni di Nomisma. «Rispetto al passato - si legge nel rapporto - la novità risiede nella ripresa della componente di investimento che, ad oggi, rappresenta il 15,4% delle manifestazioni d'interesse. È bene tenere conto come nella rilevazione del 2017 tale componente pesasse per appena il 6,1%». Per l'Istituto bolognese si tratta di «un inequivocabile segnale di miglioramento del mercato immobiliare domestico». Un segnale di buon auspicio che secondo l'amministratore delegato di Nomisma, Luca Dondi, potrebbe anticipare, e allo stesso tempo contribuire, alla ripresa dei listini (si veda intervista).

**Mercato residenziale arrivato «al punto di svolta»**

La novità vera, per il mercato residenziale delle principali città, è che si è arrivati a un punto di svolta. «Il mercato immobiliare italiano - si legge nel rapporto - si muove ad una doppia velocità: da una parte il settore residenziale, giunto ormai al punto di svolta; dall'altra quello non residenziale che, nonostante stia lentamente recuperando le posizioni perse, risulta ancora distante dall'inversione di segno. Nel primo semestre del 2018, l'Indice medio di performance delle abitazioni, che rappresenta la risultante dell'andamento di cinque indicatori nei 13 grandi mercati, ha continuato a recuperare posizioni, portandosi al punto di "equilibrio ciclico" (equivalente alla performance media delle componenti dell'Indice nel periodo di osservazione dal 2000 ad oggi), che può essere assunto come punto di svolta da una condizione recessiva ad una espansiva».

### **Le grandi città, chi sale e chi scende**

Che succede nelle grandi città? Analizzando il mercato residenziale delle 13 principali aree urbane, il rapporto segnala che c'è una "prima della classe" - Milano - e poi c'è tutto il resto. Complessivamente, le città con andamenti migliori nel mercato residenziale, cioè con indici di performance prossimi a quello di Milano, sono Bologna, Firenze e Venezia Mestre. Un passo più indietro ci sono Napoli, Cagliari e Venezia storica. Poi ci sono le città con indice negativo, ma prossimo allo zero: Torino, Padova, Bari, Roma e Palermo. E, infine, ci sono Genova e Catania, le più lontane da una prevedibile ripresa.

Limitatamente al mercato delle abitazioni nuove, Nomisma segnala nel primo semestre del 2018, Milano ha fatto registrare lo scostamento positivo più elevato, pari a +0,5 per cento. Al secondo posto c'è Napoli (+0,1%), seguita da Bologna, rimasta stabile. Tutte le altre città, hanno invece visto correzioni al ribasso, comprese tra il -0,2% di Firenze e il -1,5% di Cagliari.

**GRANDI CITTÀ/1. VARIAZIONI DI PREZZI E AFFITTI (CASE, UFFICI E NEGOZI)**

**GRANDI CITTÀ/2. VARIAZIONI MEDIE DI PREZZI E AFFITTI**

**GRANDI CITTÀ/3. PREZZI E AFFITTI 2018 E PREVISIONE 2019-2020**

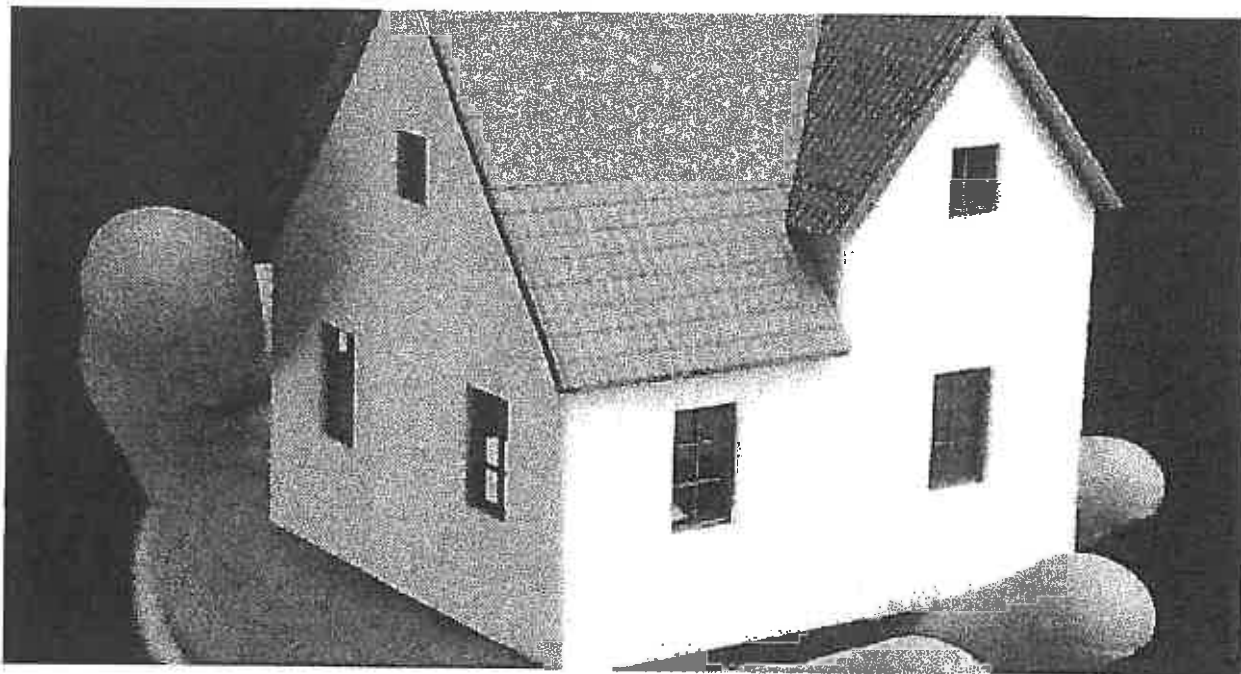
### **Il mercato della locazione, è ancora una scelta obbligata**

Dall'aggiornamento della situazione abitativa in Italia, emerge anche che ormai la componente delle famiglie in affitto è diventata rilevante, arrivando a sfiorare il 20% quest'anno dopo una crescita quasi ininterrotta e costante negli ultimi otto anni. La componente delle famiglie proprietarie resta ovviamente predominante (70,3%) ma in continua e progressiva erosione. C'è poi un altro 10% che occupa l'abitazione «ad altro titolo». Nella stragrande maggioranza dei casi, l'abitazione in affitto è una scelta di ripiego. Solo il 13% di chi è in affitto ha scelto di farlo, o per la situazione lavorativa (4,7%) o per convenienza economica rispetto alla proprietà (8,4%). Per il resto delle famiglie, l'abitazione in affitto è una situazione che si spera temporanea. In ogni caso, la componente del mercato residenziale in affitto è in crescita e l'offerta di qualità è appena sufficiente. L'interesse degli investitori è in aumento ma gli ostacoli non mancano: gli investitori, segnala Nomisma, «lamentano il permanere di una serie di fattori disincentivanti tra i quali il regime fiscale penalizzante e in continuo cambiamento, il quadro normativo incerto e gli elevati rischi da locazione legati alla solvibilità dei conduttori, la farraginosità delle procedure urbanistiche e, ancora, la proprietà frammentata e la carenza di società di gestione specializzate».

### **Ristrutturazioni edilizie: domanda potenziale di cinque milioni di famiglie**

L'acquisto immobiliare rappresenta anche un volano per le ristrutturazioni e edilizie e l'efficientamento energetico. Secondo Nomisma, il mercato può contare su una domanda inespressa di oltre cinque milioni di famiglie, di cui 2,6 milioni di famiglie, come si diceva prima, potenzialmente interessate a cambiare casa, e 2,4 milioni di famiglie che intendono ristrutturare la casa dove già vivono. Complessivamente, scrive Nomisma, «questo segmento è sostenuto da oltre 5 milioni contro un interesse eterogeneo dal punto di vista occupazionale (vi

rientrano operai, impiegati, dirigenti, liberi professionisti), a conferma dell'ampiezza potenziale del mercato. Per quanto riguarda il profilo finanziario, si tratta di nuclei con una situazione economica piuttosto solida, un reddito netto familiare che si colloca nella fascia 2.400-3.500 euro al mese, o oltre 3.500 euro al mese, generato da due o tre percettori di reddito».



P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

Quotidiano del Sole 24.Ore

**Edilizia e Territorio**

Stampa

Chiudi

12 Lug 2018

**Mercato residenziale/2. Luca Dondi (Nomisma): l'Italia è al punto di svolta**

Massimo Frontera

Nell'ultimo rapporto di Nomisma sul mercato immobiliare - presentato ieri a Roma - non si legge ancora il segno più per i listini immobiliari, che si stima arriverà nel 2020. In compenso, l'Istituto bolognese mette in fila alcuni segnali positivi per la ripresa del mercato, sia pure in un contesto economico ancora fragile, come spiega l'amministratore delegato di Nomisma (oltre che responsabile scientifico per il settore immobiliare), Luca Dondi.

**Dottor Dondi, il rapporto segnala che nel mercato immobiliare residenziale si riaffacciano gli investitori. Significa che è arrivato il momento di comprare?**

Siamo vicini al momento di svolta ed è il momento di rientrare sul mercato. C'è una componente opportunistica che ha fatto valutazioni di convenienza, non di bisogno. Questo è uno dei fattori, ma non il solo, che ci inducono a pensare che siamo arrivati a un "pavimento" dei listini, cioè si è quasi raggiunto il punto più basso.

**Gli investitori annunciano la ripresa o la stimolano con i loro acquisti?**

Tutte e due le cose, il reingresso della componente di investimento a sua volta alimenta una spirale inflattiva, nel senso che si modifica la composizione della domanda. Il contributo di questa componente, anche se non è tanto importante dal punto di vista quantitativo, lo è dal punto di vista qualitativo perché ha una capacità di spesa mediamente maggiore e potrebbe avere un riflesso sui prezzi più forte di quella che può avere la domanda delle famiglie.

**Per la domanda abitativa di necessità, il nodo sono le banche, per via della severità nell'approvazione delle richieste di mutuo alle famiglie. Come evolverà questa situazione?**

L'atteggiamento delle banche è un atteggiamento di maggiore disponibilità rispetto al passato ma comunque è molto selettivo perché la difesa dell'immobiliare di fronte al contenzioso sul credito si è dimostrata molto più modesta di quanto si potesse sospettare. Il risultato è che le banche puntano più alla capacità reddituale del richiedente oppure dei co-obbligati piuttosto che alla possibilità di rivalersi sull'immobile. Questo significa che c'è un maggior legame con la prospettiva reddituale delle famiglie e la crescita economica generale del Paese. Ed è per questo che nei primi mesi di quest'anno, che hanno fatto registrare un rallentamento sul fronte economico generale, le banche continuano a essere prudenti. Nonostante questo, le compravendite sono aumentate, perché la pressione della domanda resta alta.

**Come incidono le ristrutturazioni edilizie sul mercato immobiliare? Chi acquista una casa esistente mette anche in conto la spesa per lavori edilizi, che non viene contabilizzata come componente del prezzo immobiliare, ma in realtà ne fa parte**

Questo è un tema importante perché c'è una crescente sensibilità alla qualità energetica o strutturale della casa, che non trova risposta nell'offerta. Per cui quando si acquista una casa, il

prezzo deve anche essere compatibile con le esigenze di adeguamento successivo alla transazione. Quindi il prezzo di vendita deve scontare la possibilità per il nuovo proprietario di fare gli interventi di efficientamento che sono necessari perché mancano le caratteristiche che la domanda vorrebbe. E questo è un elemento che comprime il prezzo della compravendita, perché poi bisogna tenere presente un certo prezzo aggiuntivo di euro a metro quadrato che non è dovuto solo al gusto.

**Quali sono le città dove è più marcata l'incidenza degli acquisti per investimento rispetto agli acquisti di necessità?**

Al di là di Milano, che è un caso abbastanza scontato, al nord la guida del mercato è fatta da Firenze, Venezia e Bologna. E poi c'è il dato interessante di Napoli, che al di là della maggior parte delle città del sud, ha dati di dinamismo e di interesse, dal punto di vista dell'investimento, più simili alle grandi città del nord che non alla media delle grandi città del sud. È un esempio di città che in questo momento sta raccogliendo più interesse rispetto al suo posizionamento geografico, a differenza ad esempio di Genova e, in parte, di Torino. Queste sono città che, pur essendo al nord, hanno una maggiore difficoltà dal punto di vista immobiliare.

**Passando al settore non residenziale, nel 2017 c'è stato il record di acquisti immobiliari corporate, 11 miliardi, di cui il 70% dall'estero. Nei primi sei mesi di quest'anno siamo appena a 3,2 miliardi. Perché?**

Gli acquisti del 2017 sono stati dovuti anche a una diversificazione dovuta alla Brexit, di cui l'Italia ha beneficiato insieme ad altri Paesi europei. Nell'anno successivo è invece aumentata la percezione di instabilità del nostro Paese, per cui gli investitori, piuttosto che privilegiare l'Italia, hanno scelto altre destinazioni; tanto è vero che i volumi di altri Paesi continuano ad andare agli stessi livelli degli altri anni, mentre i volumi italiani sono molto più bassi nel primo semestre di quest'anno. Non ci sono elementi strutturali: sono decisioni legate alla percezione della stabilità in un dato momento del Paese.

# La Bce sui piani Npl deciderà caso per caso

## BANCHE

**Passa la linea «soft»:  
 non ci saranno soglie  
 massime uguali per tutti**

La Vigilanza bancaria della Bce ha scelto la linea soft nel processo per la progressiva riduzione dello stock dei crediti deteriorati (Npl) delle banche europee. La Bce fisserà

aspettative «specifiche per ciascuna banca per la copertura degli Npl», che si baseranno sugli attuali livelli dei crediti in default e sui principali dati finanziari «in modo coerente» per gruppi di banche con simili caratteristiche. È quanto si legge in una nota di Francoforte. In prospettiva, però, è previsto un percorso di convergenza tra il trattamento delle consistenze dei vecchi Npl e lo stock dei nuovi crediti deteriorati.

**Davi e Bufacchi** — a pag. 13

# Sui vecchi Npl linea soft della Bce: ogni banca avrà il proprio target

## VIGILANZA

**Nessun riferimento al tetto del 2,5-5% auspicato da Francia e Germania**

**Per la Banca d'Italia è una mediazione soddisfacente tra rigore e specificità locali**

**Isabella Bufacchi**

Dal nostro corrispondente FRANCOFORTE

**Luca Davi**

MILANO

«Aspettative di vigilanza a livello di singola banca»: così la Banca centrale europea ha stabilito ieri come verranno fronteggiate in futuro le consistenze dei crediti deteriorati per ridurre lo stock dei non-performing loans nell'area dell'euro. L'approccio resta dunque confermato caso per caso: assente il riferimento al target quantitativo del 5% e del 2,5% tra crediti deteriorati lordi e netti sugli impieghi, così come era emerso nella bozza discussa nell'ultimo Eurogruppo su proposta di Francia e Germania.

L'annuncio è ieri dell'Ssm/Bce tut-

tavia indica anche un percorso di convergenza tra il trattamento delle consistenze dei vecchi Npl e lo stock dei nuovi crediti deteriorati formati dal flusso dallo scorso aprile in poi: «L'obiettivo è conseguire lo stesso livello di copertura per le consistenze e i flussi di Npl a medio termine», precisa l'organo di vigilanza bancaria europea. Inoltre, sebbene le aspettative di vigilanza si caleranno nelle realtà delle singole banche, istituti simili e con entità di Npl simili su scala europea verranno trattati nello stesso modo: le aspettative a livello di singola banca, precisa la Bce, si basano su una valutazione comparata (benchmarking) di banche confrontabili, tenendo conto dell'attuale incidenza dei crediti deteriorati per l'ente in oggetto e delle principali caratteristiche della sua situazione finanziaria.

Dopo l'Addendum dello scorso marzo della Bce relativo agli accantonamenti per i nuovi Npl - cioè i vecchi crediti in bonis che a partire dal primo aprile 2018 vengono riclassificati come crediti deteriorati (linee guida con accantonamenti al 100% dopo due anni di anzianità per i non garantiti e dal 40% al 100% con gradualità tra tre e sette anni per i garantiti) - e dopo la proposta della Commissione Ue per il trattamento dei nuovi crediti deteriorati

su nuovi prestiti, l'annuncio della Bce ieri è l'ultimo passo che mancava e che chiude il cerchio su come smantellare la montagna dei vecchi Npl e prevenire la formazione di elevati stock in futuro.

Per l'Italia, la scelta della Bce rappresenta un punto di incontro «soddisfacente», come lo definisce Banca d'Italia in una nota, tra la «necessità di mantenere il dovuto rigore» sulla complessiva riduzione dei rischi nel sistema bancario europeo e quella di «tenere conto delle specificità delle singole banche». Un approccio «positivo», lo definisce il presidente della Commissione Econ, Roberto Gualtieri, anche in vista della discussione che verrà incaricata in autunno al Parlamento europeo proprio sulla definizione del calendar provisioning.

Del resto, da tempo l'Italia chiede a gran voce che si segua un percorso graduale e sostenibile per l'adeguamento dei livelli di accantonamento sui crediti. Il tema riguarda da vicino un settore, quello del credito, che sta facendo importanti sforzi per ridurre il fardello dei crediti deteriorati accumulato negli anni. Molti istituti hanno avviato piani di riduzione degli stock di Npl. Comericordato martedì a Roma dal Governatore della Banca d'Italia Ignazio Visco all'Assemblea Abi, l'ammontare dei dete-



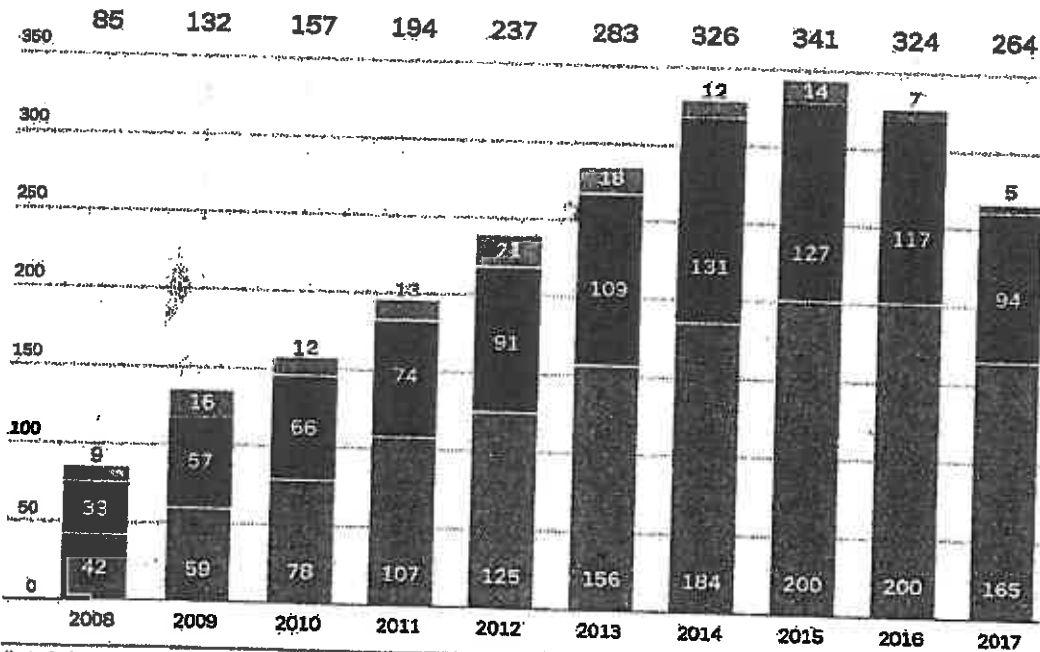
riorati netti è sceso a poco più di 110 miliardi dal 200 di fine 2015. E l'incidenza dei crediti deteriorati, al netto delle rettifiche di valore, sul totale dei prestiti, è calata di circa quattro punti percentuali tra il picco del 2015 e la fine dello scorso anno, scendendo al 5,3% nel primo trimestre.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Lo stock dei crediti deteriorati lordi in Italia**

Il trend degli Npe: in miliardi di euro

■ Sofferenze ■ Unlikely to pay ■ Scaduti



Fonte: PwC analysis data of Bollettino Statistico di Banca d'Italia and ABI Monthly Outlook

**PAROLA CHIAVE**

**# Addendum Bce**

**Il manuale**

L'addendum alle linee guida sulla gestione dei crediti deteriorati da parte delle banche europee di Bce prevede svalutazioni automatiche per il 100% del loro ammontare dei crediti deteriorati non garantiti (dopo due anni) e di quelli garantiti (dopo sette anni) ma solo per i crediti che sarebbero entrati in sofferenza dal primo gennaio successivo

