

CONTRARIAN

SOCIAL HOUSING,
QUANDO LO STATO
GENERA VALORE

► Il susseguirsi negli ultimi anni di shock economici, emergenze sanitarie e tensioni internazionali impone una riflessione profonda, volta a ripensare il ruolo dell'intervento pubblico. Oggi, in un mercato che richiede soluzioni rapide e precise, emerge l'urgenza di un'evoluzione dello Stato-vigile in favore di uno Stato-motore, che intervenga proattivamente e in sinergia con l'economia per salvaguardare lo sviluppo e il benessere dei cittadini. La presenza pubblica si rende necessaria non solo come correttore di fallimenti ma anche come stratega nell'orientare gli interventi senza comprimere la concorrenza e nel ruolo di garante dei bisogni della collettività. Tale visione trova immediata applicazione nel diritto all'abitare, inteso come pilastro della stabilità sociale. I dati aggiornati del Fondo Prima Casa, relativi a gennaio scorso, confermano che tale strumento, gestito da Consap, agisce come infrastruttura strategica di inclusione arrivando a incidere su oltre il 20% dei mutui erogati in Italia. Quasi 700 mila domande e oltre 652 mila garanzie ammesse raccontano un Paese che ha un profondo bisogno di certezze. Lo dimostra l'orientamento al tasso fisso, scelto nel 76% delle operazioni.

Dietro ai finanziamenti, di importo medio pari a 118 mila euro, c'è un evidente impatto sociale. Sostenere le famiglie numerose e gli under 36, che hanno ricevuto il 79% delle erogazioni, significa realizzare la committenza sociale ponendo la finanza al servizio delle persone.

Questa sfida si inserisce in un contesto europeo in cui l'emergenza abitativa è in forte crescita: quasi il 10% delle famiglie destina oltre il 40% del reddito alla casa e, secondo la Commissione Europea, servirebbero 650 mila nuovi alloggi l'anno per colmare le carenze. Per rispondere a questa necessità l'impegno di Consap si estende al social housing. Attraverso la collaborazione con Cassa Depositi e Prestiti promuoviamo investimenti per realizzare abitazioni a prezzi calmierati coniugando l'accesso equo alla casa con la rigenerazione urbana e la sostenibilità ambientale.

La capacità di trasformare le strategie in risposte tangibili deve riguardare l'intera politica industriale. L'esperienza di Consap come stazione appaltante ne è una prova: dotando lo Stato di competenze specialistiche si accelera la realizzazione di opere complesse garantendo trasparenza e legalità. Il modello ha dimostrato tutta la sua efficacia nella ricostruzione post-alluvione in Emilia-Romagna, Toscana e Marche, dove la professionalità tecnica della società è stata essenziale per la tenuta del Paese. La gestione tempestiva di 216 interventi e il coordinamento di oltre 1.000 affidamenti certificano un paradigma gestionale volto a fornire soluzioni durature per la ripartenza dei territori.

Tale autorevolezza tecnica permette di superare la logica dell'emergenza trasformando la committenza pubblica in un vero motore di sviluppo.

Affinché questo modello diventi strutturale il rafforzamento industriale non può basarsi solo su nuove risorse. È fondamentale un cambio di paradigma: nelle società pubbliche merito e competenza non vanno visti come requisiti formali ma come leva essenziale di un'amministrazione capace di raggiungere i risultati. Il compito primario delle istituzioni è comprendere le sfide del proprio tempo intervenendo con gli strumenti più adeguati a generare benefici reali per la collettività. (riproduzione riservata)

Vincenzo Sanasi d'Arpe
amministratore delegato
Consap

COMMENTI & ANALISI

La mossa di Unicredit su Commerzbank
è una chiamata in causa rivolta ai governi

DI IGNAZIO ANGELONI*
E MARCO PAGANO**

Più passano i giorni, più l'offerta rivolta il 15 marzo da Unicredit agli azionisti Commerzbank - uno scambio di un'azione per 0,485 azioni proprie - appare diversa dalle altre. In genere, una volta lanciata un'offerta, è il mercato a decidere: gli azionisti valutano se aderire in base a preferenze e convenienze, determinandone il successo o meno. Non in questo caso. Il premio, un modesto 4% rispetto alle quotazioni della vigilia, è apparso poco allettante fin dall'inizio e si è ulteriormente ridotto. A ciò si aggiunge un'opposizione politica e sindacale evidente: nei giorni scorsi i lavoratori sono scesi in piazza a Francoforte. Più che un'offerta agli investitori l'iniziativa di Andrea Orzel sembra una chiamata in causa rivolta ai governi: l'operazione è sul tavolo, ma i nodi da sciogliere sono soprattutto politici e sistemici. In questa prospettiva la vicenda trascende gli azionisti e il management delle due banche e investe l'interesse generale. Riguarda un sistema bancario europeo che, pur avendo risanato i bilanci, fatica a crescere e competere e si intreccia con il progetto dell'Unione del risparmio e degli investimenti. Può questa operazione rappresentare un primo passo in tale direzione?

I sistemi bancari italiano e tedesco condividono tratti comuni, che rappresentano al tempo stesso punti di forza e di debolezza: elevato risparmio, forte presenza di piccole e medie imprese, bassa concentrazione rispetto ad altri Paesi europei. Questo assetto è un limite nella competizione globale, ma al tempo stesso aumenta il valore potenziale delle fusioni. In tale contesto operazioni transfrontaliere possono contribuire ad

accrescere la scala colmando un gap dimensionale che penalizza le banche europee.

In entrambi i sistemi inoltre il mercato dei capitali resta poco sviluppato. Il risparmio continua a essere raccolto prevalentemente attraverso strumenti semplici, come i depositi bancari, mentre educazione finanziaria e gestione professionale restano limitate. In molti casi la gestione del risparmio è ancora separata dall'attività bancaria. I regolatori nazionali inoltre tendono a scoraggiare l'espansione oltrefrontiera e la circolazione dei capitali nel tentativo di trattenere il risparmio entro i confini nazionali e facilitare il collocamento del debito pubblico. Anche pratiche come la cartolarizzazione, che altrove hanno favorito lo sviluppo del mercato dei capitali, risultano penalizzate.

Superare questi limiti richiede un'azione su due fronti: da un lato favorire la crescita dimensionale e la proiezione internazionale delle banche; dall'altro sviluppare le infrastrutture del mercato finanziario europeo combinando lo sviluppo del mercato con il coinvolgimento delle banche e rafforzando in particolare il ruolo degli operatori più attivi a livello internazionale. Una strategia efficace dovrebbe muoversi lungo quattro direttrici, tra loro complementari. Primo: rendere l'attività bancaria nell'area dell'euro pienamente equivalente a quella nazionale rimuovendo gli ostacoli ancora presenti all'operatività transfrontaliera. In questa direzione va la proposta, contenuta nel rappor-

to Draghi, di una vigilanza *country-blind* per le banche dell'Unione bancaria. Secondo: abbandonare la promozione di campioni nazionali secondo logiche politiche e favorire invece la crescita di gruppi bancari europei transfrontalieri. Il caso Unicredit-Commerzbank assume qui un evidente valore di segnale anche alla luce delle attuali tensioni geopolitiche che rendono urgente rafforzare autonomia e competitività dell'Unione. Terzo: mobilitare il risparmio privato e previdenziale a sostegno del mercato dei capitali introducendo strumenti e incentivi che favoriscano l'investimento in capitale di rischio, anche ispirandosi a esperienze come quella svedese. Il risparmio così raccolto potrebbe confluire in un bacino europeo accessibile a investitori pubblici e privati. Quarto: rilanciare la cartolarizzazione del credito. Pur stigmatizzata per il suo ruolo nella crisi finanziaria, essa può costituire un efficace motore di sviluppo del mercato mobiliare se adeguatamente regolata e supportata da adeguati meccanismi di liquidità.

Il cantiere della riforma dei mercati del credito e della finanza in Europa è aperto. Le iniziative della Commissione sull'Unione del risparmio e degli investimenti puntano a sviluppare il mercato dei capitali facendo leva sul contributo delle banche. In questo quadro va letta la sollecitazione di Orzel: un invito ai governi e alle autorità europee a rimuovere gli ostacoli che ancora frenano l'integrazione e la crescita del sistema finanziario europeo. (riproduzione riservata)

*Fellow of Institute for European
Policymaking (Bocconi) and Safe

**professore di Finanza
all'Università di Napoli

Ponte sullo Stretto, ci vuole una nuova gara

DI SERGIO RIZZO

Non è solo una questione di regole, che pure parlano chiaro. È soprattutto una questione di buon senso. Tanto da domandarsi perché il governo di Giorgia Meloni con in testa il suo vice nonché ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini si ostini a non voler fare una nuova gara d'appalto per il Ponte sullo Stretto di Messina.

Forse la fretta? Il tempo perso per parare (inutilmente) i colpi della Corte dei conti dice di no. Anziché sprecare mesi arrampicandosi sugli specchi per far sopravvivere un appalto aggiudicato vent'anni fa a un soggetto che in quella forma non esiste più, una gara si poteva fare e come.

Magari il rischio di una lievitazione dei costi? Semmai il contrario. Con una nuova gara il salasso per i contribuenti si sarebbe certo alleggerito rispetto alle ultime mostruose proiezioni. Il timore di altre cause per risarcimento danni intentate da imprese escluse, simili a quella innescata oltre dieci anni fa in seguito alla decisione governativa di fermare l'opera? Macché: a imporre una nuova gara sono le regole europee e il radicale cambiamento del contesto. Non resta, allora, che un'ipotesi. Ossia, quella che non si intendano turbare gli equilibri in un settore che dopo mille turbolenze si è riorganizzato intorno a un unico campione nazionale. È il gruppo Webuild, partecipando

anche dallo Stato attraverso la Cassa depositi e prestiti, che ha ereditato il ruolo di capofila del consorzio Eurolink. Peccato soltanto per le regole. È la ragione per cui più d'una volta, e prima che sulla delibera Cipess arrivasse la bocciatura della Corte dei conti, questo giornale ha avvertito che il ponte non si sarebbe potuto realizzare se non rimettendolo a gara.

Adesso arriva anche l'Autorità anticorruzione a sostenere l'ineluttabilità di una nuova procedura concorrenziale. Il presidente dell'authority, Giuseppe Busia lo ha detto con estrema chiarezza ai senatori della commissione Ambiente commentando i contenuti del decreto messo a punto dal ministero di Salvini nel tentativo di superare i rilievi della magistratura contabile. Un provvedimento che accoglie alcune osservazioni ma senza sfiorare il rilievo cruciale formulato dalla Corte dei conti: come sia possibile considerare valido un contratto di vent'anni fa stipulato con il consorzio Eurolink, a prezzi così diversi e a condizioni radicalmente differenti.

In Senato, Busia non ha fatto altro che spiegare come quel contratto sia in conflitto lampante con le regole europee recepite dall'ordinamento nazionale, secondo cui una nuova gara è obbligatoria se l'importo dell'ap-

palto supera di oltre il 50% quello originario. Ed è un fatto che l'aggiudicazione al consorzio Eurolink avvenne all'epoca a un prezzo di 3,88 miliardi mentre oggi le competenze del general contractor sono salite secondo la delibera Cipess a 10,5 miliardi, con un aumento del 90% circa rispetto all'importo originario pur adeguato all'inflazione (5,54 miliardi).

Non bastasse, l'appalto del novembre 2005 prevedeva una quota parte di project financing. I privati avrebbero contribuito al 60% del costo, ripagandosi poi con le tariffe. Il nuovo schema stabilisce invece che il costo sia interamente sostenuto dai contribuenti. Fattore che avrebbe certamente attirato altri partecipanti alla gara.

Dunque il problema si fa ancora più serio. Il decreto di Salvini non lo risolve e se il governo non accetta di rimettere in discussione il vecchio appalto aggiudicato undici governi fa lo scontro a Bruxelles è assicurato. E il ponte tornerà nel congelatore.

Ma a rimetterci non sarà il general contractor. Comunque vada, nel caso di mancato avvio dei lavori è prevista una penale a suo favore fino a 1,5 miliardi di euro. È il doppio dell'indennizzo rivendicato da Eurolink dopo il blocco dell'opera nel 2013. Raddoppia il costo, raddoppia anche il risarcimento. E senza Ponte. (riproduzione riservata)