

IL PUNTO. IL SETTORE IMMOBILIARE È IN PROFONDA CRISI. MA SECONDO I DATI ISTAT RESISTE QUELLO DEGLI ALLOGGI DI NUOVA COSTRUZIONE

Case nuove, mercato ok

Parte dalla Sicilia la class action dell'associazione costruttori contro le amministrazioni morose

È stagione di affari per il «mattoncino». La crisi del mercato delle case, con le compravendite in discesa libera, apre le porte agli sconti. A certificarlo è l'Istat, che diffonde l'indice dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie. L'Istituto registra, infatti, per il secondo trimestre un calo dell'1,7% su base annua. Un ribasso dovuto esclusivamente alle case già esistenti, mentre le nuove rincarano ancora.

Insomma dopo una lunga resistenza arriva un passo indietro: prima di scendere di qualche euro è stata necessaria la paralisi del mercato immobiliare, con cadute record (secondo gli ultimi dati dell'Agenzia del Territorio nel secondo trimestre il residenziale segna un tonfo del 25,3%). Stando alla serie storica dell'Istat, ancora ridotta, lo scorso anno su base annua i prezzi hanno tenuto, mentre un'inversione di tendenza è comparsa già tra

gennaio e marzo di quest'anno (-0,2%) per essere poi confermata appieno tra aprile e giugno, con un'accelerazione verso il basso.

Tranne il piccolo spiraglio rappresentato dagli alloggi di nuova costruzione, per il resto il settore dell'edilizia è coperto da un buio pesto. Secondo le associazioni di categoria siamo di fronte ad un momento di fermo dell'attività edilizia che interessa 80 settori produttivi.

«Abbiamo perso 380 mila posti di lavoro», ha detto Paolo Buzzetti, presidente nazionale Ance. Ha anche aggiunto che «si sta licenziando, e purtroppo non viene contato, personale amministrativo di importante livello tecnico che poi, a 50 anni, non ritrova lavoro». Per questo il settore tenta di difendersi come può. Anche facendo partire dalla Sicilia una class action su vasta scala per recuperare i crediti vantati nei confronti delle pubbliche amministrazioni.



Il mattone è in crisi, resistono le case nuove

Gli alloggi appena costruiti acquistano valore. Quelli «usati» calano

È stagione di saldi per il «mattone», la crisi del mercato immobiliare, con le compravendite in discesa libera, apre le porte agli sconti. A certificarlo è l'Istat, che diffonde per la prima volta l'indice dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie.

L'Istituto registra, infatti, per il secondo trimestre un calo dell'1,7% su base annua. Un ribasso dovuto esclusivamente alle case già esistenti, mentre le nuove rincarano ancora.

Insomma dopo una lunga resistenza arriva un passo indietro: prima di scendere di qualche euro è stata necessaria la paralisi del mercato immobiliare, con cadute record (secondo gli ultimi dati dell'Agenzia del Territorio nel secondo trimestre il residenziale segna un tonfo del 25,3%). Stando alla serie storica dell'Istat, ancora ridotta, lo scorso anno su base annua i prezzi hanno tenuto, mentre un'inversione di tendenza è comparsa già tra gennaio e marzo di quest'anno

(-0,2%) per essere poi confermata appieno tra aprile e giugno, con un'accelerazione verso il basso.

Gli italiani, tradizionalmente molto affezionati al bene «casa», hanno fatto fatica prima di rassegnarsi alla crisi e cedere l'abitazione a prezzo scontato. Ma il valore dell'alloggio non risulta eroso se si guarda alle residenze nuove, ancora immacolate. Per effetto dei costi pagati per la loro costruzione, dai materiali alla manodopera, i prezzi non solo reggono, anzi salgono. Ecco che se le abitazioni «usate», le più rilevanti sugli acquisti, segnano un calo dello 0,8% sul congiunturale e del 3,6% sul tendenziale; mentre gli alloggi appena venuti fuori dai cantieri subiscono un rincaro dello 0,5% sul trimestre precedente e del 2,8% su base annua. E il semestre riflette lo stesso andamento annuo (-0,9% a livello complessivo, -2,7 per le case di 'seconda mano' e +3,1% per le nuove).

La crisi è così riuscita a superare anche il tabù dei prezzi immobiliari, con abitazioni che ora dovrebbero risultare più convenienti per le tasche dei compratori, alle prese però con mutui sempre più difficili e recessione. Di certo ormai anche il mercato del mattone è sotto la lente dell'Istat, che pubblicherà con cadenza trimestrale l'indice dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie sia per viverci sia per investimento. L'Istituto precisa inoltre che la nuova statistica rientra nel progetto europeo per la misurazione dei prezzi relativi agli immobili residenziali.

«Perduti 380 mila posti»

«Siamo di fronte ad un momento di fermo dell'attività edilizia che interessa 80 settori produttivi, abbiamo perso 380 mila posti di lavoro». Lo ha detto Paolo Buzzetti, presidente nazionale Ance, a margine di un convegno organizzato a Firenze dall'associazione, aggiungendo che «si sta licenziando, e purtroppo non viene contato, personale amministrativo di importante livello tecnico che poi, a 50 anni, non ritrova lavoro».

Buzzetti ha ricordato che «abbiamo assolutamente dei numeri disastrosi, che rischiano di continuare a peggiorare perché tutta l'industria dell'edilizia si sta fermando. Per quanto riguarda i lavori pubblici basta un dato: abbiamo un 50% in meno di risorse investite solo negli ultimi 4 anni. L'edilizia privata sta subendo un momento di grande fermo, dovuto anche alla paura generale, alla condizione di insicurezza dei cittadini nell'acquistare casa, ma anche al fatto che la patrimoniale è stata fatta sulla casa con l'Imu, e anche il fatto che le banche non sono più in condizione di dare mutui: sono scesi del 50%».

Enti pubblici morosi, l'Ance dichiara guerra

Sbloccati 600 milioni, la Regione non ha pagato le fatture: polemica

L'Ance Sicilia, assistita dall'Ufficio legale dell'Ance nazionale, ha messo a punto le linee guida della strategia per il recupero di crediti, pari a 1,5 miliardi di euro, presso le pubbliche amministrazioni morose, e per ottenere il risarcimento dei danni subiti da aziende già fallite o prossime a farlo. Due le azioni legali che saranno intraprese, si legge in una nota dell'associazione: una class action delle imprese edili siciliane nei confronti del ministero dell'Economia e della Regione siciliana; e decreti ingiuntivi diretti alle singole amministrazioni debitrice.

«Riguardo al ministero dell'Economia, viene contestata - prosegue la nota - l'impostazione del Patto di stabilità nazionale, con programmazioni e sistemi di controllo eccessivamente rigidi e tali da generare, inibendo pagamenti pubblici oltre una certa soglia, il grave danno che stanno subendo tutte le



aziende edili siciliane». «Alla Regione siciliana, invece, viene rilevato - si legge sempre nella nota - il non avere dato corso - uni-

ca in Italia - alla regionalizzazione del Patto di stabilità, rinunciando così a 170 milioni di 'bonus' previsti per il 2012 e allo

smobilizzo di risorse pari a 100 milioni per il 2011 e a 100 milioni per quest'anno: un totale di 370 milioni venuti a mancare al

sistema dei pagamenti, penalizzando l'economia e anche le imprese edili creditrici».

Inoltre, l'Ance Sicilia definisce «gravissimo il fatto che la Giunta regionale, pur avendo ottenuto sin dal 4 ottobre scorso lo sblocco di 600 milioni di euro dal Patto di stabilità nazionale, ad oggi non abbia comunicato all'assessorato Infrastrutture e agli altri assessorati competenti la tabella con la ripartizione delle somme da destinare al pagamento delle fatture emesse dalle aziende, impedendo così l'erogazione di acconti indispensabili a scongiurare altre centinaia di fallimenti. Ieri sera non si è tenuta l'annunciata riunione di Giunta su questo tema.

L'impressione che se ne ricava, dunque, è che a pochi giorni dal voto anche un atto dovuto rischia di trasformarsi in una promessa elettorale. Un comportamento stigmatizzato e che, se confermato, potrebbe prefigurare ipotesi da segnalare eventualmente alle autorità competenti. Quanto ai decreti ingiuntivi, la prossima settimana sarà completato l'aggiornamento dei certificati di pagamento scaduti e non onorati, e con i dati alla mano saranno chiesti incontri ai nove prefetti dell'Isola, come primo doveroso atto ufficiale. A seguire sarà individuato il legale che assisterà le imprese nelle azioni giudiziarie».

Intanto l'Ance Sicilia lancia l'allarme per il blocco di tutti i cantieri del raddoppio della Ss 640 Caltanissetta-Agrigento.

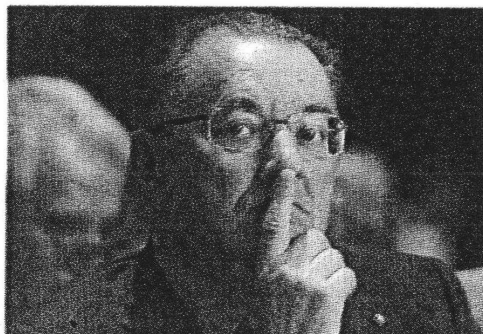
L'ANALISI. IL PRESIDENTE DI CONFINDUSTRIA, SQUINZI: SETTORE IN COMA

«Il momento è drammatico»

Il settore dell'edilizia sta attraversando «un momento drammatico»: è quanto sostiene il presidente di Confindustria, Giorgio Napolitano (nella foto), che spiega come «nei primi 9 mesi dell'anno il settore è calato del 25% rispetto al 2011 e non credo che questo dato migliorerà nei prossimi mesi».

È dunque su uno scenario negativo che si apre a Fiera Milano il Salone Made Expo, dedicato proprio ai materiali per l'edilizia, «una fiera - ha sottolineato Napolitano, intervenendo all'inaugurazione - che va nella direzione di quello che sempre di più deve essere il compito delle fiere, e cioè essere uno strumento di politica industriale».

In tal senso, ha proseguito Napolitano, che prima e dopo il suo intervento non ha voluto rispondere a domande dei giornalisti su altri temi, «Confindustria potenzierà e intensificherà le attività del Comitato Fiere, per andare in questa direzione».



Protocollo su quartieri "green"

|->| Promuovere la creazione di quartieri «salutari, sicuri e sostenibili».

Con questo obiettivo nasce il protocollo «Gbc Ecoquartieri», un sistema di certificazione 'green' che dovrebbe essere pronto entro la fine dell'anno. Ad annunciarlo il presidente di Gbc Italia, Mario Zoccatelli, in occasione di una tavola rotonda su «Real Estate e sostenibilità» che si è svolta a Milano.

«L'edilizia può tornare ad essere volano della crescita anche in Italia allineandosi alle direttive europee e alle più innovative pratiche internazionali - ha sottolineato Zoccatelli che chiede uno sforzo a tutti gli operatori della filiera. Ma anche alle istituzioni che «devono favorire meccanismi concertati di riqualificazione del patrimonio edilizio verso la sostenibilità e l'adeguamento della filiera italiana alle migliori pratiche internazionali».

«Fil rouge» del dibattito la qualità dei progetti edilizi come prerequisito dominante, insieme al tema della misurabilità di un progetto che garantisca qualità, ritorno e comparabilità di un investimento. Insomma, un cambio di passo significativo sul versante delle costruzioni. Tra i relatori intervenuti al confronto di oggi, il presidente di Assoimmobiliare, Aldo Mazzocco, il presidente di Nomisma, Pietro Modiano, il codirettore CdP Investimenti Sgr, e il managing director real estate Services Italy di Generali Real Estate, Luciano Manfredi.

Fra i progetti c'è anche l'esportazione in altre parti d'Italia dell'esperienza maturata con questa iniziativa.