

In Sicilia disoccupazione al 20% «piangono» edilizia e industria

JESSICA NICOTRA

L'emorragia della perdita di posti di lavoro in Sicilia sembra non fermarsi: nel 2012 il tasso di disoccupazione è salito al 19,4% e il ricorso agli ammortizzatori sociali è aumentato nei primi nove mesi dell'anno con la crescita delle ore di cassa integrazione di ben il 58,4% rispetto al 2011.

In Sicilia non si raggiungeva una percentuale così alta da dieci anni a questa parte e tra le conseguenze inevitabili troviamo la riduzione dei consumi e del fatturato, scesi di 4 punti di percentuale.

La contrazione della forza lavoro è leggermente aumentata nel settore della ristorazione e nelle strutture alberghiere (1,2%) ed è diminuita in settori come l'edilizia, l'industria (-7,9%) e i servizi (-2,9%).

Pare però che si sia anche qualche nota positiva perché l'export è salito al 21,2% e le importazioni sono scese allo 0,8%.

Da uno studio emerge che la situazione sia peggiorata alla fine del 2011 e sia proseguita anche nei primi sei mesi del 2012: l'industria ha infatti registrato diminuzioni di fatturato nei primi nove mesi, il 61,3% si aspetta di chiudere l'esercizio in utile, il 23,1% in perdita e il 19% indica un aumento delle vendite. Il commercio registra il 60% del calo di fatturato e il 23% stima di chiudere l'esercizio in perdita.

Nel settore dell'edilizia le cose non vanno meglio perché oltre il 50% degli imprenditori si aspetta una riduzione dei livelli produttivi e il 20% invece prevede di aumentarla.

Secondo un'indagine Istat sull'occupazione in Sicilia sono andati in fumo ben 35mila posti di lavoro in un anno. Inoltre la stabilità dell'occupazione è il risultato del calo della componente maschile e dell'aumento di quella femminile.

Ma nel resto d'Italia la situazione non è decisamente più rosea. Ovviamente con i dovuti distinguo. Secondo la Cgil, in particolare, nella Penisola sono oltre 4 milioni (4.080.000 per l'esattezza) i lavoratori che, nel 2012, si trovano nella cosiddetta «area del disagio» (ossia quell'area che comprende l'insieme dei dipendenti temporanei e dei collaboratori che lavorano a tempo determinato perché non hanno trovato un impiego a tempo indeterminato e degli occupati stabili che svolgono un lavoro a tempo parziale perché non hanno trovato un lavoro a tempo pieno), con un incremento di 718 mila unità (pari al 21,4%) rispetto al 2008.

È questo il risultato di una ricerca sulla qualità dell'occupazione, elaborata per l'appunto dall'Ires Cgil sui dati Istat riferiti al primo semestre di ogni anno.

Un quadro decisamente drammatico, quello che emerge dalla ricerca, considerando anche che, dal primo semestre 2008 al primo semestre 2012, l'oc-

cupazione è notevolmente calata in valori assoluti, passando da 23 milioni 376 mila a 22 milioni 919 mila (-456 mila, pari a -2%), nonostante il numero delle persone in età di lavoro sia aumentata di circa 500 mila unità. Questi numeri spiegano il costante e seriamente preoccupante peggioramento delle condizioni di lavoro. Anche chi è occupato, infatti, rileva lo studio dell'Ires, lavora meno di quanto vorrebbe e a condizioni ben diverse da quelle auspiccate.

I dipendenti stabili a tempo pieno calano di 544 mila unità (-4,2%) e gli autonomi full time diminuiscono di 305 mila (-6,1%). Se si aggiunge il calo dei part time stabili volontari (-215 mila) si supera il milione di persone. Aumentano invece i lavori involontari, ossia quelli che si è costretti ad accettare (Altro che «choosy»). Del resto anche i dati delle comunicazioni obbligatorie parlano chiaro, nel 2012 soltanto il 17,2% delle nuove assunzioni è a tempo indeterminato.

«Meno lavoro, peggioramento delle condizioni e diminuzione delle ore lavorate sono la realtà che emerge dall'indagine»: commentano il presidente della Fondazione Di Vittorio, Fulvio Fammoni e il segretario nazionale della Cgil, con delega sul mercato del lavoro, Serena Sorrentino.

«Un dato molto grave - aggiungono - che mette fine alla propaganda sulla cosiddetta scelta personale dei lavoratori è che il 93,2% dei lavoratori a termine e dei collaboratori dichiara che

vorrebbe un lavoro stabile, mentre - come è ovvio - tutti i part time involontari vorrebbero un lavoro a tempo pieno.

«All'area del mancato lavoro (disoccupati, scoraggiati e cassaintegrati) si aggiunge, quindi, quella del disagio nel lavoro. Un bacino enorme di persone, una fotografia purtroppo realistica e drammatica della realtà».

Secondo Fammoni e Sorrentino, questo quadro «è sicuramente determinato dalla crisi, ma anche e in modo evidente delle scelte sbagliate che sono state fatte per contrastarla e che producono effetti insopportabilmente negativi sull'occupazione».

«E la conferma - aggiungono - basata su dati di fatto, di un giudizio severo e negativo sull'operato del governo. E la legge 92/2012 di riforma del mercato del lavoro, in particolare su precarietà e ammortizzatori sociali, è del tutto inadeguata ed ancor più paradossale appare il taglio che si annuncia nella legge di stabilità degli ammortizzatori sociali: due fattori che aumenteranno ulteriormente quest'area di disagio».

«A questi milioni di persone - concludono Fammoni e Sorrentino - si continua a dire che la prospettiva di essere travolti dalla crisi si è allontanata, che il peggio è passato, ma non è così. È evidente che il lavoro è il principale fattore da affrontare in modo positivo e credibile e che per uscire dalla crisi occorre uno straordinario piano del lavoro».



MICROIMPRESE PESSIMISTE

Il 73% delle microimprese prevede nel 2012 una diminuzione del fatturato rispetto all'anno precedente, con punte del 78% per le aziende che operano nel settore dei servizi. Le piccole imprese del Nord e del Centro sono più pessimiste rispetto a quelle del Sud, dove la situazione è migliore grazie alla minor invadenza delle grandi aziende. Lo rileva un'indagine su un campione di 1.400 imprese. Gli investimenti sono stabili nel 2012. La vera nota dolente per le aziende italiane riguarda però l'occupazione: la microimpresa sta esaurendo infatti la sua capacità, fino a oggi confermata, di creare occupazione assorbendo quella espulsa dalla grande impresa. Per il 2013 la tendenza sarà negativa per il 55% del campione.

Il terzo trimestre 2012 non ha registrato un trend positivo in Sicilia per il settore immobiliare. Infatti, secondo le ultime indagini, i siciliani, rispetto al resto degli italiani, sono i più restii a vendere (75,7%); e per quanto riguarda l'acquisto le cose sembrano non andare meglio.

Nonostante i dati allarmanti, in molti ritengono che i prezzi siano destinati a diminuire: per il 67% nei prossimi dodici mesi sarà possibile acquistare una casa a un prezzo inferiore; allo stesso tempo solo il 23,7% immagina una stabilità dei costi, a differenza del 35% di sei mesi fa.

Secondo gli ultimi sondaggi questi dati incidono inevitabilmente sull'occupazione: in Sicilia infatti dall'inizio della crisi sono andati in fumo 50mila posti di lavoro. A questo si aggiungono le banche che non giocano un ruolo favorevole non erogando mutui con facilità. Quindi, tirando le somme, si è costruito più di quanto in realtà era necessario.

In particolare un recente sondaggio sottolinea che il 72% degli intervistati teme di dover svendere la propria casa pur di sbarazzarsene. In controtendenza sembra essere quel 45% che invece ritiene sia un buon momento per comprare.

Il responsabile del dipartimento Industria e Edilizia dell'Ugl, Cristina Ricci, sottolinea che «serve un intervento urgente per rimettere in moto un settore strategico per il sistema Paese, e centrale per il benessere dei cittadini».

«Intorno al mondo delle costruzioni - spiega la sindacalista - gravita una larga parte della nostra economia, si deve dunque fare il possibile per rimettere in moto al più presto un circolo virtuoso che dia respiro ai redditi dei lavoratori, rilanciando anche l'edilizia popolare». Secondo Federcostruzioni «il settore edile vale 373 miliardi ed è un sistema che occupa circa 3 milioni di addetti, senza contare l'indotto a sua volta generato e che va ad impattare in

Mattone, è crisi in Sicilia vendite in diminuzione costruzioni in aumento

Nomisma: fosche previsioni almeno per altri due anni

termini di acquisto di beni e servizio nell'80% dei settori che formano l'economia nazionale complessiva».

Dunque il mattone non tira più ma le previsioni sono ancora più fosche: le sofferenze per il settore dureranno almeno un altro biennio. A prevederlo è il «Terzo rapporto sul mercato immobiliare 2012» stilato da Nomisma.

Secondo le stime dell'istituto bolognese l'anno in corso dovrebbe chiudersi con un numero di compravendite pari a 466.644 unità, mentre dovrebbero attestarsi a quota 454.353 nel 2013 prima di una risalita a quota 497.713 nel 2014. Numeri comunque ben lontani dalle 600.000 compravendite del 2011.

«Le aspettative di timida ripresa per la fine di quest'anno - si legge nel rapporto dell'istituto di ricerca - si sono infrante sui numeri a consuntivo. Quando si pensava di aver ormai raggiunto la soglia di resistenza, dopo un quadriennio di continui arretramenti, si è abbattu-

to sul settore un nuovo tracollo di imprevistibile durezza. Le quasi 600.000 compravendite residenziali e i circa 4,2 miliardi di investimenti corporate del 2011 rappresentano, infatti, grandezze nemmeno paragonabili rispetto ai livelli su cui si attesta oggi il mercato immobiliare italiano».

Pertanto, prosegue l'analisi di Nomisma, «le previsioni da questo punto di vista sono impietose, con transazioni residenziali ancorate sulle posizioni di metà anni '90 per il prossimo biennio».

A giudizio dell'istituto, ancora, «si tratta di dinamiche a dir poco sorprendenti alla luce delle persistenti manifestazioni di interesse da parte della domanda potenziale e, più in generale, delle dimensioni della nostra economia». A maggior ragione, viene sottolineato, se si guarda «ai segnali di stabilizzazione del quadro di finanza pubblica e di ritrovata credibilità internazionale, testimoniate dall'erosione

dello spread: in una situazione di ripristinata normalità emotiva non è, infatti, pensabile che l'Italia raccolga la miseria dell'1,6% degli investimenti immobiliari realizzati a livello continentale. Il costante deflusso di capitali stranieri, l'attendismo degli operatori istituzionali domestici, riconducibile al protrarsi delle prospettive recessive, nonché le proibitive condizioni di accesso alla leva finanziaria - chiosa Nomisma - hanno favorito un drastico ridimensionamento del mercato, che a consuntivo faticherà a superare i 2 miliardi di euro». Quanto alla ripresa dei valori immobiliari - calati, a causa della crisi, nel corso degli ultimi anni - questa, stima Nomisma, si potrebbe materializzare non prima del 2015.

Nel novembre 2013, rispetto al novembre di quest'anno, il calo di valore per il segmento delle abitazioni si dovrebbe attestare sul 4,3% (-4,7% gli uffici; -4,1% i negozi) e sul 2,4% (-2,7% e -2,2%) nel 2014 mentre nel novembre

del 2015 si potrebbe assistere a una ripresa dello 0,7% (+0,1% e +0,2%).

«Le contrazioni dei prezzi degli immobili sono di entità decisamente più contenuta rispetto alla diminuzione delle transazioni - spiega l'istituto bolognese - ciò evidenzia la persistente rigidità da parte dei proprietari ad adeguare i valori alle esigenze della domanda, generando una discrasia che rappresenta un ulteriore ostacolo alla dinamicità del mercato».

Tornando a uno sguardo d'insieme sul settore immobiliare italiano, osserva nello studio Pietro Modiano, presidente di Nomisma, «il nodo cruciale resta il mercato finanziario. Negli ultimi mesi non sono arrivate le notizie di distensione dal mercato del credito, che fondavano sulla speranza che gli interventi europei avessero rimosso i vincoli di liquidità e si fossero trasferiti all'economia reale. Le erogazioni - chiosa - continuano a ridursi, non per effetto restrittivo dell'offerta, ma per un brusco indebolimento della domanda».

Pertanto, aggiunge Sergio De Nardis, chief economist di Nomisma, «la speranza è che la prospettiva di un'azione adeguata della Bce finisca col riflettersi anche sulle economie reali, allentando la stretta creditizia che ostacola le decisioni di spesa di imprese e famiglie. Restano, però - conclude - importanti interrogativi che si sono riverberati sulle dinamiche degli spread».

Vede nero anche l'agenzia del Territorio. Il mercato del mattone - dice - va ancora più giù, segnando un crollo annuo del 26% tra luglio e settembre, il ribasso peggiore dall'inizio delle serie storiche, cominciato nel 2004. Una vera e propria paralisi che segna una sorta di divorzio tra gli italiani e l'abitazione: la casa di proprietà sta diventando quasi un lusso, un investimento troppo pesante per le famiglie, sempre più preoccupate di arrivare a fine mese. Di sicuro il 2012 è pronto per essere archiviato come *hannus horribilis* del mercato immobiliare. L'Agenzia del Territorio, dopo il nuovo «scivolone» registrato nel terzo trimestre, spiega che se il trend dei primi nove mesi dell'anno sarà confermato anche nell'ultimo periodo, il numero delle compravendite annuali scenderà sotto le 500 mila case, riportando l'Italia ai livelli degli anni Ottanta.

Guardando nel dettaglio tra luglio e settembre, nel complesso i contratti calano del 25,8%, che diventa 26,8% sul residenziale. Basti pensare che si sono riuscite a piazzare meno di 100 mila abitazioni. Male vanno anche le pertinenze, come box e cantine, in riduzione del 24,8%. L'Agenzia del Territorio registra altri tonfi nel commerciale (negozi) che cede il 29,7%, seguito dal terziario (uffici) in discesa del 27,6% e dal comparto produttivo (capannoni industriali) con una diminuzione del 25,9%. Insomma il crollo non risparmia nulla, anche a livello territoriale la crisi immobiliare è diffusa dappertutto, con Bologna che segna il ribasso peggiore, vicino al 30%. E a poca distanza seguono Roma, Milano, Firenze, tutte con cali intorno al 27%. Tra le grandi città fa eccezione Napoli, che perde solo lo 0,4%, ma semplicemente perché aveva già dato, accusando decisi cali nel periodo precedente.

La disfatta del mercato immobiliare sorprende sia per l'entità sia per la rapidità con cui si è manifestata. Il direttore centrale dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, Gianni Guerrieri, spiega che durante la recessione del 2009 il calo era stato proporzionato alla discesa del Pil, dopo era arrivato un biennio di stabilità, interrotto in maniera «repentina e violenta» si dall'inizio del 2012 con ribassi a doppia cifra. Ecco che le cause del tracollo, sottolinea Guerrieri, più che stare «nell'incremento della tassazione e nella difficoltà di accesso al credito» risiedono «qualcosa di più profondo». Si tratta probabilmente, aggiunge, di un cambiamento dei «piani di investimento delle famiglie», con il «forte grado d'incertezza» sul futuro che porta al «ritiro da acquisti importanti come quelli per le abitazioni».

Un lusso chiamato mutuo contro caro Imu e Iva meglio il tasso variabile

Giù del 4% l'erogato concesso, penalizzati giovani e precari

JESSICA NICOTRA

Gli ultimi sei mesi hanno visto crescere il divario tra le somme richieste e quelle erogate per i mutui. Scegliere di stipulare un mutuo non è affatto semplice perché i fattori che incidono sulla riuscita dell'operazione non sono pochi. D'altra parte il tempo gioca il suo ruolo perché sicuramente un mutuo aperto oggi potrebbe non essere più così tanto conveniente in futuro.

Allora, tasso variabile o tasso fisso? Dalle ultime analisi di mercato emerge che il tasso variabile sarebbe più conveniente del fisso secondo i potenziali acquirenti che oggi si possono permettere un mutuo: la convenienza risiederebbe nel 2% circa. Secondo gli ultimi sondaggi acquistare la prima casa resta ancora difficile a causa dell'Iva al 10% e dell'Imu che di fatto non fanno altro che scoraggiare chi vorrebbe investire sull'acquisto di una casa.

Quindi ottenere e poter mantenere un mutuo oggi sembra essere diventato un lusso per pochi: secondo l'Ufficio studi di Mutui, it negli ultimi sei mesi l'erogato concesso agli italiani ha subito una nuova contrazione, calando del 4% e fermandosi a soli 116.000 euro (contro 121.000 nella rivelazione di maggio 2012).

Rispetto allo scorso ottobre 2012 nelle richieste di preventivo mutuo registrare ad aprile di quest'anno notiamo un aumento della differenza tra la somma media richiesta e quella effettivamente erogata; sei mesi fa era di sei punti percentuali, a ottobre è diventata dell'11%.

La percentuale è aumentata non perché è cresciuta la cifra che gli italiani alle prese con l'acquisto della casa cercano di ottenere dalle banche o perché aspirino ad immobili di valore maggiore, ma perché l'importo medio dei mutui concessi continua a scendere, tracciando un trend in negativo che prosegue da almeno 12 mesi.

Inoltre l'analisi di Mutui, it registra l'accresciuto interesse nei confronti del tasso variabile, che in questo momento rappresenta una scelta più vantaggiosa rispetto al tasso fisso, perlomeno nel breve periodo: se a maggio il variabile era scelto dal 50% dei richiedenti un mutuo, a ottobre la percentuale è salita al 57%.

Ma se teniamo in considerazione il mutuo prima casa lo scenario muta. Negli ultimi sei mesi la somma richiesta è scesa ancora di tre punti percentuali (confermando il calo del semestre precedente): era di 139.000 euro nella rilevazione di maggio, adesso si ferma a 135.000.

Parallelamente sale la cifra media erogata: dopo il crollo registrato sei mesi fa, che aveva visto il mutuo prima casa ai minimi dove 112.000 euro era la cifra media data dalle banche, con un loan to value, il rapporto tra somma erogata e il valore dell'immobile, calato ad un preoccupante 49%.

L'erogato medio per la prima casa è salito a 127.000 euro (+12%) considerando anche il calo del valore degli immobili oggetto d'acquisto (-8%), la percentuale finanziata sale al 61%.

Il vice direttore generale della Banca d'Italia, Salvatore Rossi, sostiene che «il tasso d'ingresso in sofferenza dei

prestiti alle famiglie era aumentato nel 2009 dall'1 all'1,4% del totale dei prestiti in essere; ha poi successivamente oscillato attorno a quel livello».

Secondo Rossi la stabilizzazione della vulnerabilità finanziaria è da ricollegare alla maggiore attenzione della banche nella selezione della clientela, ai bassi tassi d'interesse frutto della politica espansiva della Bce (Banca Centrale Europea).

«Ha contribuito - spiega Rossi - a limitare la vulnerabilità finanziaria delle famiglie meno abbienti la moratoria concordata tra l'Abi e le associazioni dei consumatori, che dal febbraio del 2010 ha consentito a quasi 80.000 nuclei in difficoltà di sospendere per un anno il rimborso della rata del mutuo». Ma in realtà il problema del mutuo non riguarda soltanto le famiglie ma anche i giovani precari che decidono di creare una loro famiglia. La soluzione pensata dal governo che aveva stanziato un fondo di garanzia da 50 milioni di euro si è rivelata un fallimento. I giovani single entro i 35 anni

d'età o le coppie conviventi con lavori "precari", o comunque con figli minori, potevano richiedere un aiuto che consentiva di ottenere un finanziamento. Purtroppo pare che siano pochissimi gli istituti aderenti all'iniziativa proprio per la riduzione dei loro guadagni: per i mutui a tasso variabile prevedeva la metà di spread fino a 20 anni di durata (1,20% massimo). Le banche quindi avrebbero bocciato le richieste di molte coppie under 35 e alle giovani coppie in cerca di mutuo non menzionavano l'esistenza del Fondo di Garanzia.

E adesso diciamo addio alla vecchia portabilità dei mutui con lo spostamento fisico cliente, notaio, banca nuova e banca vecchia. Con «Mutui Connect» tutto verrà realizzato on line. Lo prevede il Protocollo d'intesa siglato tra Abi e Consiglio Nazionale del Notariato. In particolare è stata completata l'analisi di fattibilità di una piattaforma elettronica in grado di interfacciare le banche e la rete dei servizi del Consiglio Nazionale del Notariato.

Grazie alla nuova procedura si potranno così perfezionare tutte le operazioni di portabilità dei mutui in modalità telematica con il collegamento tra banche, intermediari finanziari e notai. I soggetti coinvolti potranno pertanto collegarsi al proprio sistema di riferimento scambiandosi flussi informativi e documenti in sicurezza e con piena validità giuridica.



«Saranno premiate le imprese attente, efficienti e di qualità»

La crisi nel settore dell'edilizia sembra non volersi arrestare e le conseguenze stanno diventando sempre più drammatiche. Una discesa che mette in crisi soprattutto le piccole imprese costrette a chiudere o a licenziare i propri dipendenti. Un sistema che sembra essere arrivato al capolinea soprattutto perché si è costruito più del dovuto.

Secondo Federcostruzioni il valore del settore è oggi di 373 miliardi di euro e occupa circa 3 milioni di addetti, senza contare l'indotto a sua volta generato, e che va ad impattare in termini di acquisto di beni e servizi presso l'80% dei settori che formano l'economia nazionale complessiva.

Alla formazione di questo ammontare contribuiscono il settore delle costruzioni in senso stretto, attraverso i cantieri attivati nel Paese (206 miliardi) e i settori che alimen-

tano direttamente le costruzioni attraverso beni materiali e servizi.

Dall'edizione 2012 del Rapporto Federcostruzioni tra i dati salienti troviamo il settore industriale delle tecnologie, macchinari e impianti e il settore commerciale delle macchine movimento terra (58,6 miliardi); le industrie dei materiali per edilizia e infrastrutture e i relativi servizi commerciali (85,8 miliardi); i servizi di progettazione e

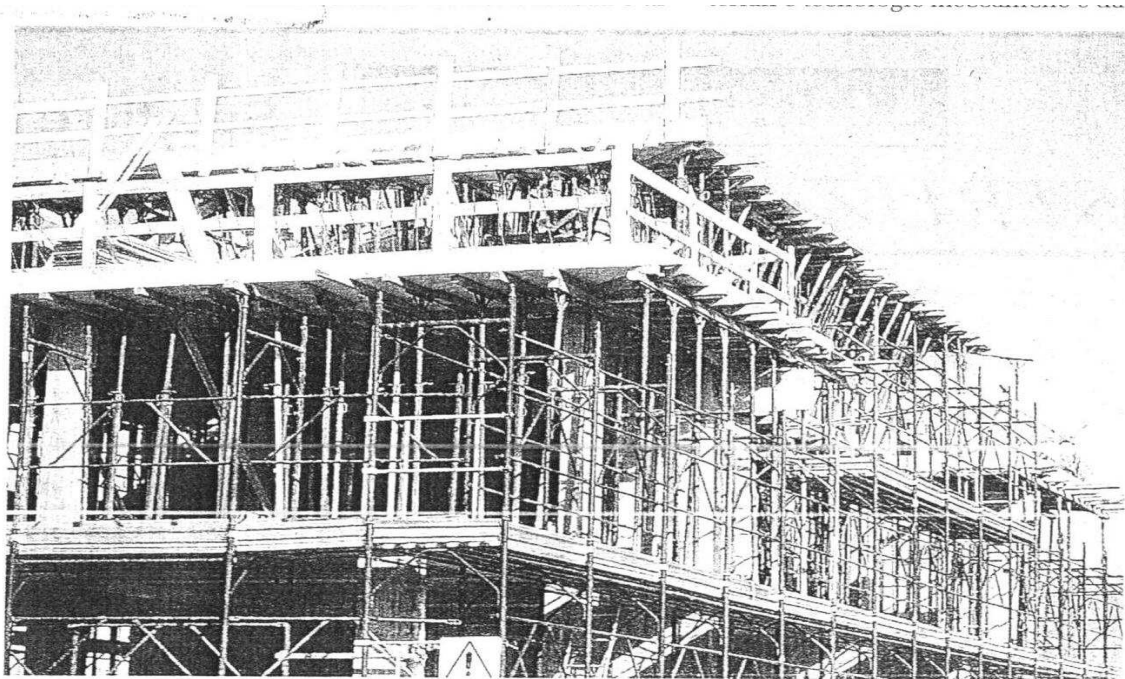
consulenza (22,6 miliardi).

Si tratta di un sistema a bassissimo livello di importazioni (3,3%) ma con un'elevata propensione verso l'export, che nel 2011 ha raggiunto i 54 miliardi di euro, corrispondenti ad un terzo del valore complessivo, senza tenere conto delle attività realizzate nel mondo dalle imprese di costruzione italiane attualmente in essere pari a 60 miliardi e le commesse in tutti i continenti, per altri 40 miliardi.

Inoltre il rapporto sottolinea che «la produzione dell'intera filiera delle costruzioni fra il 2007 e il 2012 è di-

minuita del 26,3%, il che vuol dire che quest'anno si è arrivati a produrre 126 miliardi di euro in meno rispetto al 2007. Nel 2011 la diminuzione complessiva è stata pari al -3,4%, quest'anno, si stima un ulteriore calo, ancora più sensibile: -5,2%. Per il 2013 la previsione è per una sostanziale stagnazione (+0,1%)».

Il ridimensionamento del mercato nel periodo che va dal 2010 al 2012, risulta comunque attenuato dalla buona performance delle esportazioni ottenuta dai produttori di materiali e tecnologie meccaniche e dai



servizi al netto pertanto del settore delle costruzioni in senso stretto.

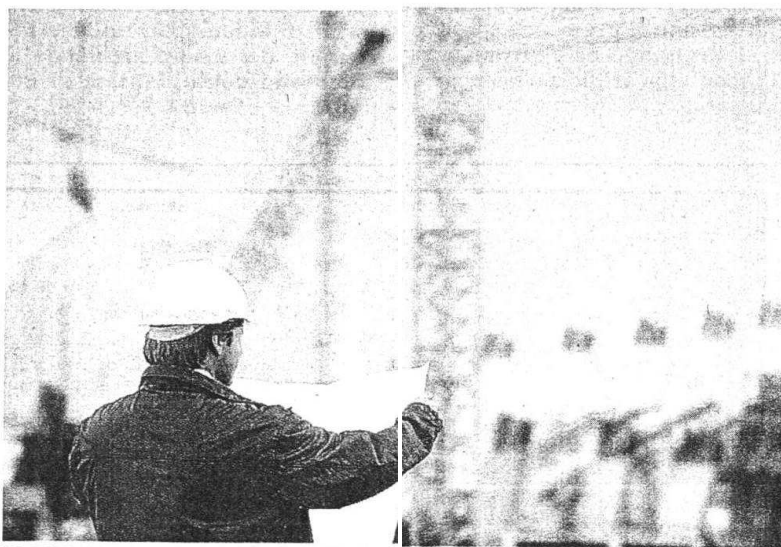
Un andamento che ha registrato un +3,9% nel 2010, un +6,3% nel 2011, con un +3,0% atteso a conclusione del 2012 e un +3,5% previsto nel 2013.

Di fronte a questo scenario e guardando al futuro il presidente di Federcostruzioni Paolo Buzzetti ha dichiarato che «in un mercato delle costruzioni che si caratterizzerà per dimensioni quantitativamente più ridotte rispetto agli anni passati e per una maggiore selezione dei prodotti, dovranno essere premiate quelle imprese che, nel rispetto della legalità, sapranno proporre qualità del costruito, attenzione per l'efficienza energetica, bellezza architettonica, sostenibilità ambientale». «Le politiche devono quindi puntare - aggiunge Buzzetti - sulla riqualificazione urbana e del patrimonio esistente, su un rilancio dell'housing sociale, creando le condizioni per un rapido e ampio utilizzo del previsto Piano Città. Occorre riqualificare le città e il territorio».

Come far avvenire ciò? Secondo il presidente di Federcostruzioni «è essenziale che si immettano nel mercato le poche ma indispensabili risorse finanziarie impegnate, si attivino sistemi di garanzia pubblica mettendo in gioco immediatamente la Cassa Depositi e Prestiti, ma non solo, così da riattivare i flussi creditizi e di finanziamento alle imprese e sui programmi e progetti in parte già pronti».

Andrea Negri, vicepresidente di Federcostruzioni, nonché coordinatore del Rapporto sostiene che «l'edi-

lizia costruzioni è in grado per ogni miliardo investito di attivare 17.000 nuovi posti di lavoro. Va ricordato che le costruzioni sono da sempre un settore tradizionalmente anticongiunturale, a cui la stragrande maggioranza dei governi del mondo si sono affidati e si affidano per far ripartire l'economia e ridare prospet-



LA CRISI NEL SETTORE EDILE SEMBRA NON VOLERSI ARRESTARE

tive di crescita ai loro Paesi. L'auspicio è che questo avvenga anche in Italia».

Ma c'è anche qualche nota positiva in quanto l'aggregato delle produzioni di tecnologie, impianti e macchinari ha conosciuto un leggero aumento (+2%) proprio perché sostenuto dal mercato estero (+6,1%) e la crescita ha interessato sia le aziende che realizzano tecnologie elettrotec-

niche ed elettroniche, sia quelle che producono macchinari e impianti e macchine per il movimento terra. La filiera dei materiali per costruzioni ha invece mostrato, sempre nel 2011, una diminuzione di produzione complessivamente pari all'1,6%, quale risultato di due dinamiche fortemente diverse: da una parte un buon risultato dell'attività di export (+6%), dall'altra una contrazione del mercato interno (-4%). E all'interno della filiera, a loro volta, sono estremamente differenziati i risultati dei diversi produttori di materiali: dal +7,4% del vetro e delle relative lane o dal +2,3% delle aziende che realizzano piastrelle e sanitari in ceramica, fino al -11,4% del laterizio e al -7,6% del cemento e calcestruzzo.

I servizi di ingegneria, architettura, analisi e consulenza tecnica hanno perduto nell'anno scorso il -4,8% del fatturato relativo alla propria attività.

Anche in questo caso, la flessione è originata esclusivamente dalla domanda interna (-7,9%) a fronte di una crescita sostenuta nel mercato estero (+8,5%).

J. N.

Fisco, è caccia agli sconti del 50 e 55%

Le ristrutturazioni e le spese per il risparmio energetico possono ridurre o azzerare il peso delle tasse

Gli sconti fiscali spettanti per oneri e spese deducibili o detraibili possono ridurre o "azzerare" il pagamento delle tasse. Per "onere deducibile", si intende l'importo che si può sottrarre dal singolo reddito o dal reddito complessivo. Per detrazione, si intende la sottrazione di un importo dall'imposta, che da "imposta lorda" diventa "imposta netta". Gli sconti più rilevanti che possono ridurre il peso fiscale sono la detrazione del 36%, elevata al 50% per le spese di ristrutturazione edilizia sostenute dal 26 giugno 2012 fino al 30 giugno 2013, e la detrazione del 55% per le spese relative al risparmio energetico. Dal 1° luglio 2013, il 50% torna al 36%, mentre finirà la detrazione del 55% e al risparmio energetico si potrà applicare il 36%. Le predette detrazioni devono essere frazionate in dieci quote annuali.

La detrazione più consistente, in termini di risparmio d'imposta, è quella del 55% per il risparmio energetico. L'agevolazione consiste in una detrazione dall'imposta lorda, che può essere fatta valere sia sull'Irpef, sia sull'Ires, in misura pari al 55 per cento delle spese sostenute. L'importo massimo di detrazione fruibile è stabilito dalla legge 296/2006, la quale, innovando rispetto alla disciplina ordinariamente prevista per le detrazioni d'imposta, indica il limite massimo del beneficio anziché il limite di spesa al quale commisurare la detrazione. I limiti di importo sui quali calcolare la detrazione variano a seconda del tipo di intervento. Ad esempio, per la riqualificazione energetica, a una detrazione massima di 100mila euro corrisponde una spesa massima detraibile di 181.818,18 euro (infatti, il 55% di 181.818,18 è uguale a 100mila euro); per gli interventi su edifici (pareti, finestre, eccetera) a una detrazione massima di 60mila euro corrisponde una spesa massima di 109.090,90 euro, mentre per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, a una detrazione massima di 30mila euro corrisponde una spesa massima di 54.545,45 euro. Nel caso in cui siano stati attuati più interventi agevolabili, il limite massimo di detrazione applicabile sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati. Così, ad esempio, se sono stati installati i pannelli solari, per i quali è previsto un importo mas-

simo di detrazione di 60.000 euro, ed è stato sostituito l'impianto di climatizzazione invernale, per il quale la detrazione massima applicabile è prevista nella misura di 30.000 euro, sarà possibile fruire della detrazione massima di 90.000 euro.

Il 36% elevato al 50% dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013 I lavori per i quali spetta lo sconto fiscale del 36%, o del 50% per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013, sono quelli relativi agli interventi di manutenzione straordinaria, le opere di restauro e risanamento conservativo e ai lavori di ristrutturazione edilizia per i singoli appartamenti e per gli immobili condominiali. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi all'agevolazione solo se riguardano le parti comuni di edifici residenziali.

Come si è detto, la detrazione Irpef è passata dal 36% al 50%, per i pagamenti delle spese relati-

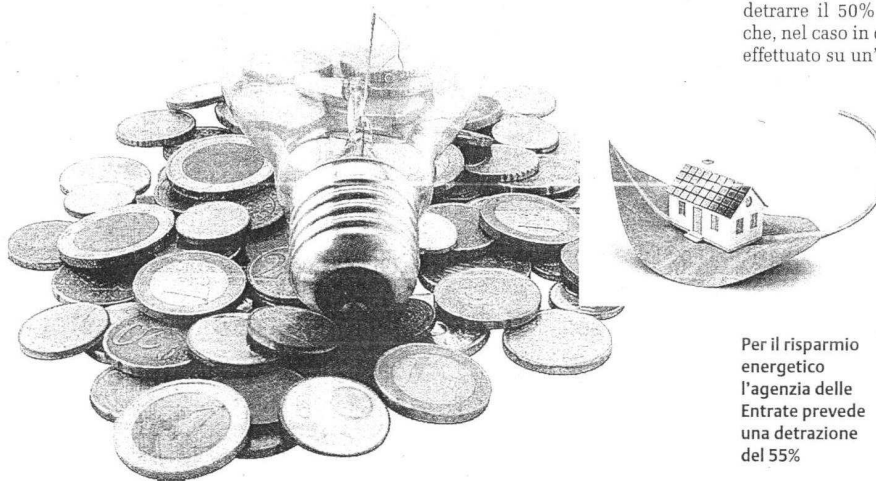
Ci sarà una detrazione massima di 90mila euro nel caso in cui vengano installati pannelli solari per i quali è previsto un importo massimo di agevolazione di 60.000 euro. Il beneficio vale anche nel caso in cui sia stato sostituito l'impianto di climatizzazione invernale, per il quale la detrazione massima applicabile è di 30.000 euro

ve alle ristrutturazioni edilizie effettuati dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013, e può essere calcolata su un limite massimo di spesa per singola unità immobiliare di 96mila euro, in luogo del precedente limite di 48mila euro. Il limite di 96mila euro, oltre a essere riferito allo stesso intervento, anche se in più anni, effettuato per la stessa abitazione, pertinenze comprese, è anche il massimo "annuale", per singola abitazione, per il 2012 e il 2013. Ad esempio, se dal 1° gennaio 2012 e prima del 26 giugno 2012 sono stati pagati 55mila euro per un intervento agevolato al 36% e dopo, ma entro fine anno, ne vengono pagati altri 120mila euro per un'altra opera sulla stessa abitazione, per i primi pagamenti si può detrarre il 36% di 48mila euro, perdendo i 7mila euro, che superano il limite di 48mila euro del primo periodo, mentre per i secondi pagamenti si può recuperare il 50% di 48mila euro, perdendo i 72mila euro che eccedono i 48mila euro agevolati nel primo periodo.

In questi casi il contribuente, per la compilazione della dichiarazione dei redditi relativa al 2012, modello Unico persone fisiche 2013 o modello 730/2013, potrebbe prendere in considerazione solo le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2012, che gli permettono di detrarre il 50% di 96mila euro. Resta fermo che, nel caso in cui il secondo intervento viene effettuato su un'altra unità immobiliare, per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2012, il contribuente può detrarre il 50% su 96mila euro (oltre il 36% di 48mila euro per il primo intervento).

In materia Iva, si ricorda infine che sui lavori in edilizia l'aliquota del 10% è a regime ed è applicabile alle prestazioni di servizi relative alla realizzazione, su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata, degli interventi di recupero.

**SALVINA MORINA
TONINO MORINA**



Per il risparmio energetico l'agenzia delle Entrate prevede una detrazione del 55%

Fisco tollerante e generoso

L'agenzia delle Entrate si dimostra tollerante e generosa con i contribuenti distratti. Gli sconti fiscali del 36%, passati al 50% per le spese sostenute dal 26 giugno 2012, per interventi di recupero del patrimonio edilizio o del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici sono "salvi", anche se nelle fatture non è stato indicato separatamente il costo della manodopera. La norma che ha cancellato l'obbligo di indicare separatamente le spese per la manodopera ha effetto sia per le spese sostenute nel 2011 sia per quelle sostenute in anni precedenti. Si applica cioè il principio del favor rei, in base al quale nessuno può essere assoggettato a sanzioni per un fatto che, secondo una legge posteriore, non costituisce violazione punibile. La detrazione del 36% per interventi iniziati nel 2011 spetta anche nel caso di mancato invio della comunicazione preventiva al Centro operativo di Pescara, obbligo comunque soppresso dal 14 maggio 2011. Per l'agenzia delle Entrate, in caso di vendita dell'immobile per il quale si ha diritto allo sconto del 36 o del 55%, in assenza di specifiche indicazioni nell'atto, le detrazioni residue competono all'acquirente. Resta fermo che nell'atto di vendita le parti possono stabilire a chi compete la fruizione delle residue detrazioni. Per le cessioni di immobili intervenute dal 17 settembre 2011, si deve verificare se nell'atto è presente un accordo per mantenere la fruizione delle quote residue di detrazione in capo al cedente. La quota detraibile nell'anno di vendita dell'immobile spetta per intero al contribuente titolare del diritto a fruire della detrazione residua in base alle indicazioni date. Per fruire dello sconto del 36% o del 50% per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013, relativo agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, il contribuente deve conservare le abilitazioni amministrative in relazione ai lavori da realizzare.

S. M.

T. M.

La casa si adegua alla green economy tutela dell'ambiente e meno sprechi

PIERANGELA CANNONE

In tempi di green economy anche l'edilizia è chiamata a rispondere a nuovi criteri in grado di ridurre l'impatto ambientale e i consumi di energia.

Dal progetto alla finitura seguendo il filo conduttore della sostenibilità. Produzione alternativa del calore, bioarchitettura e prodotti ecologici, sistemi per risparmio e riciclo dell'acqua, tra i protagonisti dell'edilizia attenta ad ambiente e consumi. Secondi gli operatori del settore i materiali migliori per l'edilizia sostenibile sono il legno e il laterizio.

Una recente ricerca, svolta tra il 2011 e il 2012, mostra che il 94,1% degli operatori è convinto della bontà del legno come materiale sostenibile, il 92,9% del laterizio. Ma se il legno rappresenta la migliore soluzione sul versante sostenibilità, il laterizio in media risulta più efficace in termini di isolamento (e la scelta dell'uno o dell'altro può risultare quindi dettata dalle caratteristiche e dal luogo in cui sorgerà la costruzione). Ma per i progettisti il legno la scelta del legno risulta nettamente preferita alle altre soluzioni. Non meno importante l'attenzione del settore verso nuove soluzioni in fase di evidente crescita; il 55% degli intervistati ritiene infatti il modello della casa passiva come un'alternativa assolutamente valida per l'ottimizzazione dell'efficienza energetica di una abitazione.

Si tratta di un modello che prevede minime o nulle quantità di calore apportate attraverso apparecchiature apposite, puntando invece tutto sulla capacità della struttura di sfruttare al

meglio fonti "passive" come l'irraggiamento solare e il calore generato dall'utilizzo degli elettrodomestici, il tutto entro contesti di utilizzo di materiali adatti quale come il legno.

Quindi anche le cucine, i mobili e i complementi d'arredo possono essere ecosostenibili grazie al legno naturale e al modo in cui gli artigiani lo lavorano. Le sette essenze utilizzate - rovere, noce, acero, ciliegio, ontano, faggio, faggio selvatico - devono provenire esclusivamente da alberi di latifoglie europei, gestiti in modo sostenibile. Inoltre le bollette pesanti, emissioni preoccupanti di anidride carbonica, risorse scarseggianti non favoriscono l'ambiente. Inizia l'era dei tagli ai consumi, ma senza rinunciare al confort degli elettrodomestici che, pur essendo più efficienti, sprecano sempre meno energia e acqua.

Parola d'ordine risparmiare con gli

elettrodomestici, nella vita quotidiana come nelle grandi imprese non solo per l'economia domestica per la quale non è più neppure una scelta, ma anche per l'equilibrio dell'ambiente. Due aspetti strettamente collegati: se risparmi energia elettrica e gas, se riusi e ricicli prodotti e materiali, fai due favori in contemporanea, al bilancio familiare e a quello ambientale. Le indagini dicono che oggi la maggior parte dei consumatori vuole acquistare prodotti "verdi". Ed ecco l'offerta, con la produzione di elettrodomestici che rispetto a dieci anni fa hanno dimezzato i consumi. Facciamo alcuni esempi: da oltre dieci anni sui frigoriferi una sigla segnala la classe di appartenenza. Andava dalla A alla G, ma oggi in pratica si trovano solo frigoriferi di classe A, quella dai consumi più bassi, fino a ieri.

Oggi ci sono le classi superiori: A+, ufficialmente riconosciuta dalla comunità Europea, che taglia i consumi del 25 per cento, A++ che li riduce del 40 per cento. Per gli altri apparecchi, lavabiancheria, lavastoviglie, forno, la classe riconosciuta è solo A; ma nelle lavatrici si trovano molte classi A+.

Con l'arrivo dell'inverno torna anche il problema bollette relativo all'accensione dei termosifoni in casa; chi ha questo sistema classico di riscaldamento, però, per aiutare a diminuire le dispersioni di calore in modo semplice e anche abbastanza veloce ed economico, può utilizzare dei pannelli termoriflettenti, da posizionare proprio dietro ai caloriferi stessi.

Se l'edificio non è isolato in modo adeguato, una parte del calore prodotto mediante il riscaldamento molto spesso va disperso, soprattutto se i termosifoni sono addossati verso pareti

esterne, causando anche impennate notevoli nei costi delle bollette. Nelle nuove costruzioni spesso questo problema viene risolto, oltre che con l'isolamento adeguato dell'edificio, con interventi specifici, mirati a risolvere questo tipo di problemi. Ad esempio, vengono inseriti dei pannelli in poliuretano, con anche una rete porta intonaco, per la rifinitura finale, che fungono proprio da termo riflettenti del

calore trasmesso mediante il calorifero.

In case datate, difficilmente è presente una soluzione simile per l'isolamento termico, perciò è molto comune, soprattutto dove non sono stati effettuati interventi successivi mirati al contenimento delle dispersioni, avere caloriferi sotto finestra, che disperdono molto calore attraverso le pareti esterne.

ECOSOSTENIBILITÀ E DOMOTICA: IL PROGETTO CAMPUS URBANO

Immaginate che il pavimento della vostra abitazione sia in grado di trasformare il biossido di carbonio in biossido di ossigeno, di distruggere il 90% dei batteri che si deposita sulla sua superficie, che purifichi l'aria da gas di scarico e, un volta resi inoffensivi gli agenti inquinanti, li trasformi «magicamente» riscaldando l'ambiente. Immaginate una doccia in cui sia possibile selezionare un programma di cromoterapia per combattere lo stress e l'invecchiamento cellulare, una porta d'ingresso automatizzata come quella di un caveau, pittura fotovoltaica che produce ossigeno, musica in filodiffusione, illuminazione led a risparmio energetico. E, infine, di poter controllare in qualunque

momento cosa succede in casa e comandare luci e tapparelle in remoto via internet e di ricevere segnalazioni automatiche di anomalie e malfunzionamenti direttamente su pc o telefonino.

State immaginando una casa domotica ed ecosostenibile. Benessere psicofisico, sicurezza, risparmio e rispetto dell'ambiente, in un'unica soluzione.

Non si tratta di fantà-edilizia, ma di una realtà radicata da un paio d'anni a Palermo. Il progetto "Campus Urbano. Le case eco-intelligenti" - promosso dal Cirias (Centro Interdipartimentale di Ricerca in Ingegneria dell'Automazione e dei Sistemi) dell'Università di Palermo - ha già messo più di un mattone, ma

senza cementificare. Il primo test è stato superato con successo con la ristrutturazione di uno stabile del capoluogo siciliano in disuso da un ventennio: usando le maestranze del territorio - 40 operai qualificati dall'Ateneo palermitano che hanno appreso la più moderne tecniche lavorative - sono state realizzate 10 moderne unità abitative, con una reintroduzione nel mercato che ha decuplicato il loro valore.

Nuovi cantieri sono stati avviati e il progetto (premiato da «Italia degli Innovatori» della Presidenza del Consiglio) si prepara all'espansione: recentemente è stato firmato un accordo strategico per l'occupazione e la promozione del territorio all'insegna di questo

format tra l'assessorato al Territorio e Ambiente della Regione siciliana e l'Università degli Studi di Palermo. L'apertura di nuovi cantieri permetterebbe l'impiego di maestranze locali che verrebbero qualificate dall'Università diventando più competitive sul mercato, il tutto senza accrescere la cementificazione, riuscendo quindi a coniugare l'urgenza di rilanciare il settore edilizio in seria crisi e la necessità di promuovere l'ecosostenibilità e la messa in sicurezza delle abitazioni siciliane, e con importanti ricadute occupazionali: il responsabile economico del progetto stima la creazione di almeno 100 mila posti nell'immediato, destinato a crescere nel futuro.

ANNA RITA RAPETTA

Una maggiore trasparenza nelle gare d'appalto «White list» in campo a sostegno della legalità

MARINA RICCOBONO

Maggiore trasparenza per le stazioni appaltanti e gli elenchi, white list delle imprese oneste. Sono queste le due principali novità che riguardano gli appalti pubblici, contenute nel disegno di legge anti-corruzione approvato nei giorni scorsi al Senato. A parlare per primo di liste trasparenti era stato il procuratore nazionale antimafia, Piero Grasso che, qualche mese fa, avanzava la possibilità di sostituire l'attuale certificato antimafia- spesso causa di lungaggini burocratiche nocive alle imprese- con la costituzione di più efficiente "white list". Ora che il Parlamento ha dato il via libera, queste diventeranno operative solo con l'emanazione (entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge) del decreto interministeriale, che

definerà i criteri per la creazione degli elenchi. Le white list saranno istituite presso le prefetture e, al fine di garantire in ogni fase delle gare la massima trasparenza, legalità e vigilanza, anche a tutela delle imprese virtuose, in base all'art. 13 dovranno contenere gli elenchi di «fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori» che non presentano rischi di infiltrazioni della criminalità organizzata. Le imprese inserite non sono tenute a presentare la documentazione antimafia, poiché saranno le stesse prefetture a verificare periodicamente la

perdurante insussistenza dei rischi di infiltrazione da parte della criminalità organizzata e, in caso di esito negativo, disporre la cancellazione dell'impresa dall'elenco. A loro volta le imprese iscritte nell'elenco dovranno comunicare agli uffici prefettizi ogni variazione dell'assetto proprietario e dei propri organi sociali entro 30 giorni dalla data di modifica. Se non lo faranno, sarà prevista la cancellazione dall'iscrizione. Nel ddl sono contenute, tra le altre, misure per la prevenzione di infiltrazioni illecite in edilizia e soprattutto nelle gare

d'appalto, settori da sempre più esposti a tale rischio. «Come denunciato in molte occasioni e dimostrato dagli interventi di magistratura e polizia- afferma Filippo Ribisi, presidente di Confartigianato Sicilia- le infiltrazioni mafiose nei cantieri avvengono molto spesso con imprese che non rispettano le norme in materia di contributi, retribuzioni, sicurezza sul lavoro e fanno largo uso di lavoro nero. Imprese venute dal nulla e che finiscono nel nulla. Ma l'aspetto più preoccupante è che queste aziende non devono confrontarsi con i pro-

blemi di liquidità, perché è proprio la mafia a finanziarle. Da tempo le associazioni di rappresentanza delle imprese hanno dato un segnale chiaro di resistenza ai numerosi tentativi di penetrazione mafiosa nel tessuto imprenditoriale sano, anche con l'adozione di un sistema di regole etiche improntate al massimo rispetto della legalità. Occorre però- aggiunge Ribisi- che anche la politica, il mondo della finanza e chi amministra la "cosa pubblica" facciano una scelta forte in direzione della legalità. Così, ci aspettiamo che il neo presi-

dente della Regione siciliana, Rosario Crocetta, prosegua il suo percorso di lotta contro la criminalità che, vorrei ricordare, si può portare avanti solo attraverso politiche concrete di sviluppo e occupazione. Infine, Confartigianato ritiene necessaria l'applicazione di procedure che garantiscano la trasparenza e l'efficacia degli atti amministrativi e la loro tracciabilità, attraverso protocolli on line e il pagamento delle fatture così come pervenute in ordine cronologico". E sulla necessità di un'operazione trasparenza nel sistema finanziario insiste Maria Concetta Cammarata, imprenditrice nel settore dell'edilizia e presidente del Movimento donne impresa Confartigianato: "Sarebbe opportuno che anche all'interno degli istituti bancari si istituissero delle white list a favore delle imprese pulite, senza aver occhi di riguardo verso quelle società aiutate da illustri personaggi della politica e non solo".