

RASSEGNA STAMPA

9 – 15 marzo 2015

L'intervista

ALESSANDRO TARPINI

Segretario Cgil

«Persino dall'edilizia segnali di risveglio Ma vanno sostenuti»

Segnali di ripresa si percepiscono, persino nella sofferente edilizia. Resta però un dramma in crescita, quello di chi al periodo positivo non riesce ad agganciarsi. Così il segretario della Cgil Alessandro Tarpini commenta le ultime analisi a livello nazionale, ma soprattutto i dati comaschi.

Le statistiche e le aspettative di queste ultime settimane fanno sperare anche il sindacato?

Certo che speriamo. Io faccio il tifo perché si esca rapidamente dalla catastrofe che si è purtroppo verificata da sette anni a questa parte. Si respira un clima diverso parlando con le persone, a differenza di qualche mese fa, pur con tutte le incognite, anche internazionali. Dopo di che c'è un campo sterminato di morti e feriti: non si può dimenticare.

Le richieste di aiuto continuano a crescere, nei vostri uffici?

Stiamo vivendo ancora molti drammi. Specialmente tra chi ha magari 60 anni, gli mancano un paio d'anni alla pensione e non

riesce ad arrivarci. Bisogna immaginare strumenti per dare risposte: quelli a disposizione oggi non sono giusti per le condizioni attuali. Manca un'attenzione per quella fascia che non è affatto marginale. Da qualche anno si parla di reddito minimo garantito, io ho serie perplessità ma alcune situazioni difficili che incontriamo mi spingono appunto a dire: troviamo nuovi strumenti. I giovani sono un problema grande, ma ci preoccupano ancora di più le famiglie, chi ha bimbi piccoli o è separato. Sono qualche migliaio di casi.

Il Jobs Act, almeno sui giovani, sembra poter dare qualche risultato?

Positivo come ho avuto modo di dire che le aziende vogliono assumere. Ma mi pare che la scelta politica precisa del Governo sia quella di puntare su ruoli e funzioni dell'impresa, centrale sulle dinamiche dell'economia. E mi sembra che non ci sia alcuna riflessione su quale modello di relazioni sindacali si debba portare avanti. Che per il Governo contino

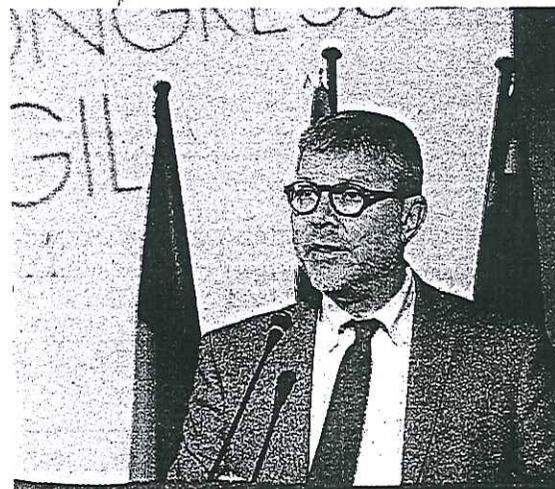
più mille tassisti che due milioni di lavoratori in piazza.

Tornando sul territorio comasco, quanto vi preoccupa la situazione in Svizzera, tra super franco e stipendi tagliati? E che effetto potrebbe avere sul lavoro dei comaschi?

La politica svizzera sta riproponendo con qualche anno di ritardo ciò che faceva l'Italia con gli stranieri. Sul tema dell'immigrazione e del frontalierato si va con la clava per il consenso politico. Ci sono le elezioni... Il problema è che la nostra politica è occupata più sul rientro dei capitali, che sul futuro dei nostri lavoratori. Insopportabile da parte degli svizzeri intervenire in modo diverso sugli stipendi di frontalieri e residenti: questo è salario etnico.

In un congresso lei invitò a guardare alle potenzialità del turismo sul fronte dell'occupazione. Ne è ancora più convinto nell'anno di Expo?

Alcune cose sono state fatte rispetto al passato ed è assistito alla crescita dei flussi. Ma per una serie di circostanze favorevoli da



«La richiesta di mutui in lieve aumento e si respira un clima nuovo»

«Il dramma di tanti senza lavoro sprona però a chiedere strumenti innovativi»

George Clooney ai russi che comprano la villa. Serve, invece, programmazione. Altrimenti finisce come per i supermercati. Ma per questo territorio continuo a non immaginare un futuro senza manifatturiero.

In diversi settori si sorride un po' di più non solo per una sorta di necessità psicologica?

No. Vero che dopo sette anni di lamentazione uno non ce la fa più. Erimane il buco nero dei consumi interni. Ma fino a qualche mese fa ci si lamentava ugualmente. Ora le cose vanno meglio, nel tessile e non solo, anche questo è vero.

Solo l'edilizia non accenna ad alzare la testa?

Non direi, perché anche qui ci sono segnali, ad esempio dalle banche. Un leggero aumento di richieste di mutui per la prima abitazione c'è, ci hanno confermato in un incontro con l'Abi. Quindi un'inversione di tendenza. Anche qui, però, dico: serve programmazione. ■ **Martina Lucati**

All'attivo della Fiom parteciperà anche Landini



Maurizio Landini

COMO

È atteso anche Maurizio Landini all'attivo della Fiom in programma settimana prossima nel capoluogo.

Il confronto sarà aperto a tutto il territorio comasco e vedrà un dibattito in città sui temi più caldi, dall'occupazione e non solo.

L'appuntamento sarà lunedì 16 marzo alle 15.30 in biblioteca, piazzetta Venosto Lucati a Como appunto.

Si svolgerà l'attivo Legalità, lavoro, democrazia dei delegati e delle delegate della Fiom-Cgil aperto alle realtà sociali del territorio comasco, come specificano i promotori dell'iniziativa. Parteciperanno al dibattito Ettore Onano, Mirco Rota, Francesco di Salvo, Antonio Pizzinato, Lorenzo Baldini, Stefano Tosetti.

A concludere i lavori sarà però Maurizio Landini, che anche di recente è stato nella vicina Lecco ed è stato accolto come una star. ■

Ance: «Evoluzione che farà risparmiare»

██████████ Fatturazione elettronica, un sacrificio iniziale in vista della semplificazione. Pur riconoscendo l'iniziale complicazione della procedura, Ance Como individua nella nuova introduzione normativa un passaggio essenziale in vista di un'efficace trasformazione dei rapporti tra aziende, private e fisco.

Niente più carta di qui a qualche anno, dunque, ma un flusso elettronico di dati, a tutto vantaggio non solo dell'Agenzia delle Entrate, ma anche della certezza dei pagamenti e, soprattutto, dei tempi degli stessi.

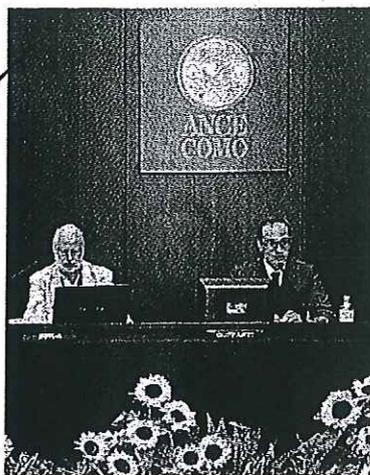
«Con l'introduzione della fatturazione elettronica - afferma Antonio Moglia - è vero che ci sarà un maggiore adempimento. In questo momento non ci vorrebbe; tuttavia, non possiamo essere antistorici e anti-progresso. Questa è l'evoluzione tracciata, oggi per la pubblica amministrazione, domani sicuramente anche per i privati. A regime scompariranno le dichiarazioni di ogni tipo se l'Agenzia delle Entrate possiederà già tutti i dati elettronicamente».

«Evoluzione - spiega - che porterà da un lato a un risparmio di tempo e di carta (e quindi di soldi) ma che per i lavori pub-

blici garantirà anche una tracciabilità del riconoscimento del credito e quindi una tempistica precisa di decorrenza dei pagamenti, se è vero che valgono i 60 giorni della normativa europea».

Il tema, semmai, è arrivare pronti all'appuntamento con il cambio di metodologia. In questo, la strategia di Ance Como è chiara. «Le associazioni devono fare informazione e approntare servizi di supporto momentaneo o permanente alle imprese per semplificar loro la vita. Ovviamente, a costi sostenibili, che si pagano facilmente. In tal senso, abbiamo organizzato un servizio attraverso la nostra società Promedil srl e stiamo organizzando un incontro per gli associati».

Non solo, sottolinea ancora il funzionario: «Assieme a esponenti dell'amministrazione pubblica, faremo luce sulle novità e analizzeremo il grande tema dell'informatizzazione del processo dei lavori pubblici, utilizzando i portali per presentare documentazione e interloquire con l'amministrazione. Si tratta quindi di un'opportunità, non di un allarme. Gli allarmi sono altri, ad esempio lo split payments e la reverse charge», conclude. ■ **Alberto Gaffuri**



Un'assemblea dell'Ance

Assicurazioni ed edilizia Un incontro per approfondire

COMO

■ Normative sempre in cambiamento e il mondo dell'edilizia va opportunamente e continuamente aggiornato.

Per questo motivo, Ance Como ha organizzato un incontro nella giornata di oggi, in programma alle ore 16.

Al centro, il tema "Novità in tema di assicurazione delle imprese edili".

L'obiettivo dell'associazione, guidata dal presidente Luca Guffanti, è rispondere alle problematiche assicurative delle imprese. Edili, sempre in continua evoluzione normativa e giurisprudenziale, si è organizzato l'incontro "Assicurazioni in edilizia - informati si è tutelati e meglio assicurati".

L'incontro si svolgerà nella sede di Ance Como in città, in via Briantea 6. Le aziende sono invitate a partecipare - sottolinea l'associazione - perché davvero si offriranno degli aggiornamenti preziosi in questo delicato periodo. ■

Focus Casa

L'effetto dei tassi sottozero

Il calo delle rate

Dati in Euro

Anni residui	Tasso fisso	Rata	SURROGA A TASSO VARIABILE						SURROGA A TASSO FISSO					
			10 anni		15 anni		20 anni		10 anni		15 anni		20 anni	
			Tasso	Rata	Risparmio	Tasso	Rata	Risparmio	Tasso	Rata	Risparmio	Tasso	Rata	Risparmio
2002	7	6,45%	1,65%	548	3.863	1,65%	380	3.880	2,87%	577	5.637	3,00%	415	136
2003	8	6,45%	1,65%	603	3.514	1,65%	419	10.577	2,87%	640	9.110	3,00%	461	3.007
2004	9	6,45%	1,65%	659	17.145	1,65%	657	13.311	2,87%	699	12.333	3,00%	503	5.665
2005	10	5,70%	1,65%	693	17.524	1,65%	481	14.145	2,86%	735	12.507	3,00%	529	5.454
2006	11	5,50%	1,65%	738	20.868	1,65%	512	16.765	2,64%	775	16.009	2,91%	560	8.143
2007	12	6,00%	1,65%	797	23.167	1,65%	553	24.701	2,64%	836	23.464	2,91%	605	14.973
2008	13	6,25%	1,65%	846	35.315	1,65%	587	31.190	2,64%	888	30.322	2,91%	642	21.309
2009	14	5,30%	1,65%	-	-	1,65%	603	27.785	2,64%	913	26.894	2,91%	660	17.626
2010	15	5,50%	1,75%	638	33.540	1,80%	502	24.198	2,91%	693	23.790	3,07%	564	13.264
2011	16	6,00%	1,75%	670	44.575	1,80%	526	34.813	2,91%	727	34.189	3,07%	591	23.150
2012	17	5,50%	1,75%	690	44.005	1,80%	542	34.115	2,91%	750	33.448	3,07%	610	22.066
2013	18	4,80%	1,75%	711	44.220	1,80%	559	34.172	2,91%	772	29.253	3,07%	628	17.533

Elaborazioni: www.mutuionline.it

esammetri

Casa, mutui e tassi Come approfittare della mossa Draghi

Al terzo giorno di Qe si fanno i conti con i vantaggi Fisso o variabile, le rate dei prestiti ancora in calo Più favorevole il bonus fiscale per ristrutturazioni

COMO SIMONE CASIRAGHI

Torna a soffiare forte il vento dei tassi a interesse quasi-zero per i mutui casa. E da due giorni ormai sono spinti anche dal colpo di bazooka di Mario Draghi, il Quantitative Easing, l'allentamento quantitativo della politica monetaria come offensiva lanciata contro la deflazione. Una lotta al calo negativo dei prezzi per ridare ulteriore vantaggio anche ai mutui ipotecari, già oggi mai così bassi e convenienti, ma che ancora non scontano appieno il variare del costo della vita europea.

Le nuove condizioni

Il mercato comunque resta fiducioso e i piccoli risparmiatori hanno deciso di incrociare la strada delle nuove condizioni, tanto che anche sulla piazza comasca la ripartenza dei mutui - fra surroga, rinegoziazione per ottenere condizioni migliori, e nuovi prestiti - sta registrando

una ripartenza fra il 15 e il 20%. Non solo: a ridare fiato a questa tendenza - segnando quasi la prima vera inversione - arrivano anche due altri fattori tutti comaschi. Il primo: il calo dei prezzi per gli immobili già costruiti, favorendo il cambio o la sostituzione a favore di una casa o di un appartamento più recente. Ma anche i prezzi dei nuovi immobili, più efficienti ed altissimo risparmio energetico, che hanno consolidato

Il convegno

Assicurazioni nel settore edilizia

Un incontro per le imprese edili: per rispondere alle problematiche assicurative delle imprese edili, in continua evoluzione normativa e giurisprudenziale, oggi alle ore 16 nella sede Ance, in via Briantea, si terrà l'incontro «Assicurazioni in edilizia - Informarsi è tutelare meglio assicurati».

to i loro valori. Ma c'è anche un altro fattore: torna il desiderio dell'acquisto della prima casa. Otto mutui su dieci sono orientati in questa direzione, mentre solo più l'1,8% delle richieste è per comprare una seconda casa. Aumenta, comunque, la percentuale delle operazioni di sostituzione e surroga, oggi vicino al 4%, anche perché i risparmi medi sono tra i 30.000 e i 40.000 euro su un mutuo iniziale di 120.000 euro con durata dai 20 ai 30 anni.

Il peso dello spread

Del resto basta scorrere le condizioni sui mutui e sui finanziamenti sia a tasso variabile sia a tasso fisso, per cogliere quanto effettivamente i prestiti siano legati alle politiche monetarie europee. I tassi dei mutui casa risentono direttamente dei tassi d'interesse europei. Componente principale è il tasso Euribor, al quale le banche aggiungono uno spread di guadagno che si attendono di incassare con la vendita

dei mutui. La somma di questi due valori danno il costo di un mutuo, il tasso d'interesse, che dovrà pagare un risparmiatore o una famiglia. Oggi questi valori sono in discesa netta.

L'ultima elaborazione di mutuionline.it, il portale specializzato sul mercato dei prestiti ipotecari, ha calcolato che un impiegato di 35 anni, con un mutuo richiesto di 100mila euro per l'acquisto prima casa dal valore di 200mila euro, riesce a trovare come migliore offerta un finanziamento a tasso variabile all'1,54% a 25 anni, con un indice sintetico di costo all'1,6%. Ma anche all'1,79% e un Iscal all'1,89% se il mutuo sale a 35 anni con una rata mensile che varia rispettivamente fra i 402 e i 320 euro. Tasso variabile invariato per un prestito a 20 anni, ma la rata sale a 484 euro al mese.

L'offerta migliore

La stagione a tassi quasi zero segna valori da primati anche per i mutui a tasso fisso. Così, l'elaborazione di Mutuionline.it registra la miglior offerta a un tasso del 2,96% e un Iscal 3,15% per un mutuo di 100mila euro a 20 anni e una rata mensile di 553 euro. Valori che salgono al 3,19 e a un costo complessivo del 3,26% per un prestito a 30 anni con rata da rimborsare di 435 euro.

Rispetto a un anno fa, anche su Como, sono emerse notevoli differenze nel comportamento di chi sottoscrive i mutui. Ovviamente, influenzano molto anche le nuove condizioni della Bce. Ma se il tasso variabile "puro" raccoglie sempre la maggioranza delle preferenze, ora è in fortissimo calo la percentuale di chi sceglie il tasso variabile con Cap - la formula con un tetto al tasso oltre al quale non può andare - da quasi due famiglie su dieci ora si è scesi

La mappa dei tassi

Tasso variabile

Prevede una rata collegata nel tempo ad un tasso di riferimento (l'Euribor) e ogni variazione positiva o negativa di tale tasso si traduce automaticamente in un aumento o in una diminuzione della rata.



Tasso fisso

La rata non varia durante l'operazione in quanto il tasso applicato è definito nel momento in cui viene sottoscritto il contratto in funzione del parametro di riferimento (generalmente il tasso Eurirs).



Tasso misto

Orevede un mutuo flessibile perché offre la possibilità al mutuatario di passare da una rata a tasso fisso ad una a tasso variabile, o viceversa, a scadenze predefinite al momento della stipula del contratto.



Rata costante

Il presupposto di base è un mutuo a tasso variabile con rata costante, quest'ultima condizione significa che ogni variazione del tasso di riferimento determina la durata del rimborso del mutuo.

apoco più di una su cento). Resta invece a crescere la concentrazione del tasso fisso, che l'anno scorso rappresentava il 27,5% e oggi è il 39,1%. La sicurezza di conoscere in anticipo l'ammontare del proprio rimborso viene tenuta sempre in considerazione: i mutui a rata costante si sono mantenuti sostanzialmente stabili per quasi due famiglie su dieci.

Resta anche un'altra opportunità da cogliere sfruttando il costo del denaro ai minimi storici. La sta rilanciando anche una campagna di comunicazione, in passaggio sulle tv nazionali e a cura del Consiglio dei ministri: il 2015 è confermato come l'ultimo anno di bonus e incentivi fiscali per vuole ristrutturare un immobile o riqualificare sotto il profilo energetico la propria abitazione.

L'ultima occasione

Ultimi dieci mesi, insomma, per poter usufruire dell'eco-bonus del 65% come detrazione Irpef o Ires sui dieci anni per chi sosterrà spese di risparmio energetico. Da cogliere anche il bonus del 50% per le ristrutturazioni semplici. I tetti massimi di spesa agevolabile sono fissati a 96mila euro per le ristrutturazioni e limiti differenziati di sgravio per i lavori di risparmio energetico: 60mila euro per chi installa pannelli solari per la produzione di acqua calda, 100mila euro per interventi di riqualificazione energetica come sostituzione degli infissi e delle finestre, 60mila euro per l'invoculo (come i cappotti termici, rifacimento dei solai, tutte le coperture di un immobile) degli edifici esistenti, 30mila per cambiare i vecchi impianti termici con caldaie a condensazione e con impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza energetica. ■

Como, la casa lascia fuori la crisi

I mutui su del 15% ed è prevista un'ulteriore crescita. I costruttori: è il momento di acquistare

C'è un mercato, quello del credito, che sembra abbia schiacciato l'acceleratore. Colpa, ammesso che di colpa si possa effettivamente parlare, della nettissima contrazione dei mutui casa erogati a partire dal febbraio 2011, con picchi in caduta libera anche del 50% (febbraio

2012) che soltanto a partire dal 2013, ma molto più concretamente nel corso dell'ultimo anno, hanno lasciato il posto a una progressiva scalata verso il lato positivo del grafico. La media del 2014, raffrontata a quella del 2013, ha mostrato un incoraggiante +15%, con un

Filo di seta

Francesca Pascale ha Silvio tatuato sul polso. A grandezza naturale?

trend nei primi nove mesi dell'anno passato sempre positivo (+5,8% nel primo trimestre, +8% nel secondo e +15,7% nel terzo) a rafforzare l'impressione che il peggio sia ormai alle spalle. Le stime Fimaa per il 2015 su dati Bankitalia e Crif Assofin Prometeia parlano di una «cre-

scita moderata» del 18% sull'erogato. Il presidente di Ance Como, Luca Guffanti, invita a approfittare del momento per comprare casa. «I prezzi difficilmente potranno scendere ulteriormente», spiega.

GAFFURI A PAGINA 13

Casa, il mercato si riprende E i mutui aumentano del 15%

Ripresa in doppia cifra dopo il picco negativo registrato nel febbraio 2012 (-50%)
Buone le proiezioni 2015, con un'ulteriore crescita del 18% sulle erogazioni totali

COMO
ALBERTO GAFFURI

C'è un mercato, quello del credito, che sembra abbia schiacciato l'acceleratore. Colpa, ammesso che di colpa si possa effettivamente parlare, della nettissima contrazione dei mutui casa erogati a partire dal febbraio 2011, con picchi in caduta libera anche del 50% (febbraio 2012) che soltanto a partire dal 2013, ma molto più concretamente nel corso dell'ultimo anno, hanno lasciato il posto a una progressiva scalata verso il lato positivo del grafico.

La media del 2014, raffrontata a quella del 2013, ha mostrato un incoraggiante +15%, con un trend nei primi nove mesi dell'anno passato sempre positivo (+5,8% nel primo trimestre, +8% nel secondo e +15,7% nel terzo) a rafforzare l'impressione che il peggio sia ormai alle spalle.

«È ormai almeno un anno - spiega Simone Majeli, coordinatore degli intermediari del credito di Fimaa Como - che le erogazioni di credito per l'acquisto di case sono in costante aumento. Negli ultimi mesi, peraltro, la crescita è a doppia cifra, un segnale importante della ripresa di un mercato negli anni precedenti alquanto asfittico».

Lo spread ai minimi aiuta molto
Gli istituti bancari, insomma, hanno riaperto i cordoni della borsa, complice l'innesto di liquidità voluto a livello europeo che certo ha favorito un maggior sostegno alla domanda. «Tutte le banche, anche le più piccole, hanno progressivamente messo a disposizione dei plafond dedicati ai mutui per la casa. La riduzione

degli spread, peraltro, ha reso vantaggiosa anche per i clienti l'apertura di finanziamenti».

Le stime Fimaa: crescita moderata
Con la sua Miogest.com, il comasco Cristian Fresolone fornisce servizi a oltre 2500 agenzie immobiliari su tutta Italia. Il suo, dunque, è un osservatorio privilegiato sul mondo della casa: «Nel 2014 - sottolinea - il mercato ha ripreso del 2-2,5%. Questo, per effetto dell'abbassamento del costo delle case e della ripresa dell'erogazione di mutui da parte delle banche. Per il 2015 ci sono buone prospettive, soprattutto perché le sensazioni positive non si avvertono più a macchia di leopardo, ma sono abbastanza omogenee nel nostro Paese. È evidente che le banche devono mantenere aperte le corde della borsa».

**Fresolone:
«Il settore immobiliare è cresciuto tra il 2 e il 2,5%»**

Le stime Fimaa per il 2015 su dati Bankitalia e Crif Assofin Prometeia parlano di una «crescita moderata» del 18% sull'erogato, con un'«effettiva ripresa» nel 2016 (+12,5%) e la consacrazione del rilancio del mercato con il 19% del 2017.

L'agente immobiliare di Albavilla Marcello Molteni mostra sul tema un cauto ottimismo: «Si comincia a respirare - commenta - perché si avverte un allentamento rispetto alle rigidità degli ultimi anni. Questo, però, non si traduce ancora in maggiori vendite. Manca un passaggio, vale a dire la fiducia nell'indebitarsi: le persone, infatti, stanno ancora un po' alla finestra. C'è poi assoluta necessità che il credito sia accordato non solo ai privati, ma anche ai costruttori».



Segnali di concreta ripresa per il mercato immobiliare dopo anni con il segno meno

Focus

L'esperto: prestiti più piccoli «Non più di 150mila euro»

Statisticamente, il numero dei mutui per l'acquisto delle prime case è in aumento. Di contro, si riduce l'importo medio erogato. Due fenomeni assai differenti l'uno dall'altro, testimoni di una fase di ripresa che, però, va inquadrata nel contesto economico generale. «L'aumento percentuale registrato lo scorso anno - afferma Ernesto Mauri, direttore generale della Bcc Alta Brianza - è diretta conseguenza dei drastici cali avvenuti negli anni precedenti. Proprio perché i mutui richiesti

ed erogati erano pochi, è evidente che oggi una crescita in doppia cifra è più semplice. Le cifre, insomma, possono anche trarre in inganno. Il mercato sta sicuramente riprendendosi. Parlare di rilancio, però, è un po' prematuro». Sul gennaio 2014, il primo mese dell'anno ha fatto registrare un +22%. Cala, invece, l'importo medio erogato, che nel 2014 è stato di 112mila euro, contro i 127mila euro del 2011. C'è, insomma, una netta differenza, spiegata dagli operatori da un diverso ap-

proccio all'acquisto della prima abitazione. «Gli importi medi erogati - continua Mauri - sono sicuramente diminuiti. I clienti, insomma, chiedono taglie più contenute, con richieste che raramente superano i 150mila euro e che, di contro, spesso si fermano a 100mila euro. Le spiegazioni sono molteplici. Da una parte, specie sull'usato, i prezzi sono ridotti, complice la necessità delle immobiliari di alleggerirsi. Dall'altra, c'è un nuovo strumento, quello delle aste, cui si rivolge un pubblico molto più ampio. Da considerare c'è anche il fatto che si punta non più sulla classica villetta, ma su appartamenti più ridotti. L'insieme di questi fattori spiega i dati statistici di oggi».

Foti conferma «Aria nuova Premiata la qualità»

Nel mese di febbraio il numero delle richieste di mutuo da parte delle famiglie italiane è cresciuto del +38,7% rispetto al febbraio 2014, facendo registrare l'incremento più consistente dal 2008 a oggi. A confermarlo sono i dati elaborati da barometro Crif, che evidenzia non come nel corso dell'ultimo mese sia anche cresciuto l'importo medio erogato, attestato lungo lo Stivale a quota 124.17 euro.

«Rileviamo - spiega Flavio Foti, presidente dell'omonimo Gruppo Foti - la tendenza delle banche a concedere erogazioni: il credito alle famiglie è ripreso sia per acquisto nuova casa sia per ristrutturazioni. Certamente è d'aiuto. Il committente è sempre più preparato e informato, vuole un prodotto abitato performante in termini energetici, realizzato con sistemi innovativi, vedi il legno, dotato di tecnologia, ad esempio la domotica. Soluzioni abitative costruite su misura, per viverci, in un contesto che offre servizi per il singolo e per la famiglia. Non solo più l'immobile, ma un "sistema abitare" - come ci piace definirlo. Per cercare di raccogliere e interpretare al meglio queste esigenze, per venire incontro alle esigenze del committente, noi abbiamo un residence campione dove si può fare anche un week end di prova della casa in legno».

L'aspettativa degli operatori è che questa crescita diventi stabile e, in questo modo, traini un settore da troppo tempo fermo al palo, anche in provincia di Como. Se riparte l'edilizia, del resto, si riprende tutto il sistema dell'economia.

«Rispetto all'ottimismo, c'è da dire che il nostro gruppo non è mai stato pessimista, anche per un posizionamento rispetto al tipo di prodotto che sta risentendo meno del calo generalizzato nel settore dell'edilizia», conclude Foti. ■ A. Caf.

Si risvegliano le compravendite «È il momento di acquistare»

Sul totale dei mutui erogati nel corso del 2014, una buona fetta è andata a supportare surrogate di finanziamenti già in essere. Un dato, anche in questo caso, spiega più di mille ragionamenti: se nel primo trimestre 2011 le surrogate, rispetto ai mutui erogati, ammontavano all'11%, nel terzo trimestre 2014 il medesimo parametro era salito al 39%. In sostanza, l'apertura di credito attuata da molte banche non sempre va a sostenere l'acquisto di nuove unità abitative ma, di contro, una larga parte della stessa finisce per migliorare le condizioni di finanziamenti già in essere.

«Molti dei mutui sono finiti nelle surrogate di finanziamenti già esistenti», conferma il presidente di Ance Como, Luca Guffanti. Ciò non significa, beninteso, che della rinnovata propensione al finanziamento da parte degli istitu-



Luca Guffanti

ti bancari non abbia beneficiato il mercato nel suo complesso. «Nel capoluogo la crescita 2014, su base annua, è stata del 14,9%», continua Guffanti. Un dato che lascia ben sperare, a testimonianza che la tanto attesa inversione di tendenza «inizia a esserci».

A trainarla sono i costi dell'usa-

to in calo; stabili, invece, quelli del nuovo, peraltro impossibilitati a scendere a causa di normative sempre più stringenti in ambito energetico che si traducono in costi aggiuntivi per i costruttori.

«Gli effetti della ritrovata apertura del sistema bancario nei confronti delle richieste di mutuo privato si faranno sentire maggiormente nei prossimi mesi. Che a livello complessivo le banche abbiano dato mandato di incentivare l'apertura di nuovi mutui per l'acquisto di immobili è peraltro confermato. È evidente che partiamo da livelli precedenti molto bassi. È, comunque, un segnale importante. Oggi il mercato è più vivace nel comparto delle case usate. Quello che viviamo è un momento favorevole per chi vuole acquistare, perché i prezzi difficilmente potranno scendere ulteriormente», conclude. ■ **A. Gaf.**

Ance Como compie sessant'anni Serata con Rizzo sulla burocrazia

Una serata con Sergio Rizzo per festeggiare il superamento del 60° anniversario di Ance Como. E' questa la prima iniziativa organizzata nel 2015 per celebrare l'importante traguardo raggiunto lo scorso anno dal sodalizio che raccoglie i costruttori lariani, un'opportunità non solo per discutere del momento che sta vivendo l'edilizia lariana nel suo complesso, ma ancor più per riportare l'attenzione su un fenomeno, quello del malaffare, che ormai sembra permeare larghi strati dell'economia nazionale.

L'evento culturale, a partecipazione libera, si terrà giovedì 19 marzo, con inizio alle 20.30, a Como. «Burocrazia e corruzione - Il male oscuro», questo il tema dell'iniziativa ospitata nella sala convegni di Ance Como, in via Brianza 6 che, moderata dal direttore de La Provincia di Como, Diego



Sergio Rizzo

Minonzio, avrà nell'editorialista del Corriere della Sera, Sergio Rizzo, il suo relatore di punta. Anche la sede scelta per l'evento non è casuale: al posto di altre sale pubbliche, i costruttori hanno scelto di aprire le porte della loro sede, un modo per far conoscere al grande pubblico gli spazi e i

luoghi in cui le imprese comasche si ritrovano per stabilire le strategie operative della categoria.

Tra Split payment, Jobs act, White list, Reverse charge e tutta la valanga di recenti introduzioni normative volte a disciplinare il mercato del lavoro e, dunque, a incidere direttamente sull'edilizia in quanto motore di sviluppo e crescita, Ance Como ha deciso di puntare a un evento di sensibilizzazione su una tematica non nuova a Como, ma che spesso non viene adeguatamente considerata.

Burocrazia e corruzione, quindi, saranno i temi attorno ai quali far ruotare la discussione, uno spunto non solo per ascoltare Rizzo e le sue valutazioni, ma anche per approfondirne gli aspetti più interessanti, partendo magari dalla partecipazione delle persone in sala. ■ **A. Gaf.**

C'è il finanziamento per la Tremezzina Guerra e Braga: «Progetto confermato»

Tremezzina

Il progetto per la variante a monte della statale Regina, opera da 330 milioni di euro finanziata dallo Stato per 210 milioni, va avanti secondo le previsioni e vengono fugate le preoccupazioni sollevate tra gli altri dal governatore della Lombardia Roberto Maroni su modi e tempi di realizzazione.

Fa testo il decreto del ministro delle infrastrutture di concerto con il ministro dell'economia e delle finanze diffuso ieri.

Si legge che «Anas trasmette alla direzione competente del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti il progetto definitivo ai fini della sottoposizione alla conferenza dei servizi e entro 60 giorni dalla chiusura

della conferenza stessa approva il progetto definitivo e pubblica il bando di gara per l'appalto».

Rassicurante è il commento diffuso ieri pomeriggio dal sindaco di Tremezzina **Mauro Guerra** e dalla parlamentare Pd **Chiara Braga**.

«Con il decreto interministeriale firmato dal ministro delle Infrastrutture e dei Tra-

sporti Lupi e dal ministro dell'Economia Padoan - dicono Guerra e Braga - il governo definisce gli adempimenti il cui mancato conseguimento determinerebbe la revoca dei finanziamenti alle infrastrutture previste dal decreto Sblocca Italia. In particolare per la variante della Tremezzina il decreto prevede che il rispetto

delle scadenze del 30 aprile e del 31 agosto si intende soddisfatto con la presentazione da parte di Anas al ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del progetto definitivo ai fini della sottoposizione alla Conferenza dei servizi, nel caso specifico già avviata, e con l'approvazione del progetto definitivo e la pubblicazione del bando di gara entro 60 giorni dalla chiusura della Conferenza stessa.

Questa previsione, come ampiamente preannunciato e ribadito, consente di salvaguardare il finanziamento e completare in tempi adeguati l'iter che dovrà condurre alla realiz-

zazione della variante. I tratti le condizioni previste sono già soddisfatte essendo la Conferenza insediata fin dal 10 dicembre scorso».

Si conferma così la scelta di finanziamento da parte del Governo e la volontà di realizzare l'opera tanto attesa della quale si continuerà a parlare nei mesi prossimi in concomitanza con gli inevitabili ingorghi all'interno delle strettoie.

Una strada che per molti è necessaria ma è molto contestata da altri abitanti del lago che preferirebbero si puntasse maggiormente sui collegamenti via lago soprattutto per il trasporto dei turisti. ■ **M. Lupi**

Affitti, Como tra le dieci città italiane più care

In Lombardia soltanto Milano batte il capoluogo lariano

Affittare casa a Como non è facile. Né troppo conveniente. Il capoluogo lariano è infatti nella top ten delle città più care, in Italia, per le locazioni residenziali. Seconda in Lombardia soltanto a Milano, nella speciale classifica sugli affitti Como occupa il decimo posto e si colloca subito dietro le grandi città d'arte e le due province autonome del Trentino.

I prezzi delle case, sul Lario, variano dai 390 euro mensili necessari per un monolocale, ai 1.150 euro di un immobile con 5 stanze.

I dati emergono da una ricerca dell'ufficio studi di *Immobiliare.it* diffusa ieri e ricalcano, in qualche modo, i numeri indicati appena una settimana fa nelle pagine del "borsino" della Fimaa, l'associazione che raggruppa i mediatori immobiliari associati a Concommercio.

«Mentre l'attenzione del mercato è tutta rivolta alle compravendite e ai segnali positivi riscontrati da più parti tanto per la domanda quanto per le transazioni - scrivono i ricercatori di *Immobiliare.it*, nel mondo degli affitti canonici calano di poco mentre la domanda cresce». È quindi «l'offerta - si legge ancora nella nota dell'ufficio studi del portale di annunci - a

Città	Monolocale	Bilocale	Trilocale	Quadrilocale	Pentavano
Milano	600	700 - 1000	1000 - 1200	1150 - 1350	1400 - 1800
Roma	550	620 - 900	900 - 1050	1050 - 1250	1250 - 1650
Firenze	530	600 - 870	880 - 1000	1000 - 1200	1200 - 1600
Bolzano	500	550 - 800	820 - 950	950 - 1100	1150 - 1500
Napoli	450	500 - 750	740 - 840	850 - 1000	1000 - 1300
Siena	420	470 - 700	700 - 800	800 - 950	970 - 1250
Pisa	410	450 - 650	670 - 770	780 - 920	930 - 1200
Trento	400	450 - 650	660 - 760	770 - 900	920 - 1200
Bologna	400	450 - 640	650 - 740	750 - 900	900 - 1200
	390	430 - 630	640 - 730	730 - 870	880 - 1150

LA TOP TEN DEGLI AFFITTI

Fonte dati: Ufficio Studi Immobiliare.it



Domanda e offerta

Mentre la domanda di affitti sembra crescere, diminuisce in modo molto sensibile l'offerta

subire la contrazione più significativa».

I PREZZI

Il canone di locazione mensile medio a metro quadrato, in Italia, è stimato attorno agli 8,4 euro. Per affittare un appartamento di 80 metri quadrati servono perciò non meno di 670 euro. A livello regionale, è il Lazio la regione con

gli affitti mediamente più cari: 11,82 euro per metro quadrato. Seguono il Trentino Alto Adige (11,28 euro) e la Lombardia (10,23 euro). Fanalino di coda la Calabria, con 4,68 euro per metro quadrato.

Tra le città più care, come detto, il capoluogo lariano si colloca al decimo posto. In cima alla classifica c'è Milano, dove servono circa 600 euro per affittare un monolocale e fino a 1.200 euro per un trilocale. Roma, incontrastata regina nelle graduatorie dei prezzi di vendita degli immobili, resta un gradino dietro per ciò che concerne gli affitti. Nella capitale servono 550 euro per un monolocale e tra 900 e 1.050 euro per un trilocale.

Nella top ten ci sono anche Firenze, Bolzano, Napoli. E ancora, Siena, Pisa, Trento e Bologna.

L'ANALISI

«Gli italiani non hanno mai visto con piacere l'idea di mettere in affitto il proprio patrimonio immobiliare - scrive l'ufficio studi di *Immobiliare.it* - e negli ultimi mesi questa diffidenza è aumentata. L'offerta di immobili in locazione ha subito infatti un significativo calo annuale, pari a circa il 7% rispetto a febbraio 2014. Pur garantendo un ritorno interessante, soprattutto nelle città più grandi, la locazione è un business che ha perso molto appeal, perlomeno nelle sue forme tradizionali di lungo periodo. Dove possibile, si punta alla conversione in case vacanza o altre forme di affitto breve come i Bed & Breakfast».

Esecutivi solo per un miliardo – Puglia e Piemonte più indietro

Progetti al palo, tre su quattro fermi al preliminare

Certezze sul riparto Fsc solo a fine aprile

DI GIUSEPPE LATOUR E MAURO SALERNO

Scorrendo gli elenchi delle Regioni, abbiamo trovato pochi progetti e centinaia di titoli. Erasmo D'Angelis, capo dell'unità di missione di Palazzo Chigi, lo ha ripetuto più volte nelle ultime settimane: nel pentolone dei lavori per la messa in sicurezza del territorio c'erano molte ipotesi e poca carta. E i numeri, analizzati nel dettaglio, lo confermano: preliminari e studi di fattibilità pesano per l'80% del totale delle richieste delle amministrazioni. Gli esecutivi, che possono andare immediatamente in gara, sono appena il 4,9% del totale. Si tratta di un miliardo, una cifra che può dare benzina alle gare soltanto per un anno. Preoccupa, soprattutto, la situazione di alcune Regioni, come Puglia, Calabria, Liguria e Piemonte.

A questo primo ritardo si è sommata una trafila parecchio faticosa per arrivare alla definizione del quadro finanziario del piano nazionale. I fondi Fsc, sui quali ci si è orientati per pagare il miliardo all'anno di interventi, verranno ripartiti non prima della fine di aprile: l'idea di passare dalla Bei è finita nel nulla. Dopo quella data andranno individuati i criteri per comporre gli elenchi di opere da realizzare. Ci si baserà, soprattutto, sull'urgenza e sul pericolo per i territori. E questo rimetterà in gioco parecchi progetti che, in questa fase, appaiono più indietro. L'obiettivo è comporre un quadro completo dopo l'estate e partire nel 2016.

Progettazioni al ralenti. I dati dell'unità di missione di Palazzo Chigi permettono di ricostruire in maniera esatta la mappa della progettazione sulla messa in sicurezza del territorio. A oggi dalle diverse Regioni sono arrivati piani per 6.700 interventi circa, per un valore complessivo di 21 miliardi di euro. Questi numeri – va precisato – non includono il piano stralcio per le aree metropolitane. Nella grande maggioranza dei casi, però, gli uffici di Erasmo D'Angelis hanno tra le mani poco più che titoli per possibili lavori futuri: 7,6 miliardi (il 36,3%) di interventi sono fermi allo studio di fattibilità, mentre 9,4 miliardi (il 44,8%) sono allo stadio del preliminare. Di fatto, oltre l'80% dei lavori (17 miliardi totali) per la messa in sicurezza non può andare in gara. I quattro miliardi restanti sono divisi tra progetti esecutivi (un miliardo circa) e definitivi (poco meno di tre miliardi). I primi sono gli unici a poter andare direttamente al bando. Per i secondi è necessario attivare una procedura più complessa, l'appalto integrato, che allunga i tempi.

La situazione delle Regioni. Questi dati hanno un peso diverso a seconda delle Regioni. In alcune aree, infatti, c'è una grande massa di progetti preliminari o studi di fattibilità, ma c'è anche un pacchetto di progetti esecutivi molto consistente che riequilibra le cose. Succede in Sicilia e in Campania. Nell'isola i progetti esecutivi già disponibili valgono 343 milioni, mentre a Napoli siamo a 257 milioni. A conti fatti, la grandissima mole di preliminari e studi di fattibilità da integrare (circa 4 miliardi totali) assume una valenza relativa. Ci sono, invece, casi nei quali le progettazioni esecutive restano poche, a fronte di un numero gigantesco di titoli. La Puglia ha appena 11 milioni di elaborati pronti e 1,5 miliardi di preliminari e studi di fattibilità. Poco più del Piemonte, che arriva a 1,3 miliardi con 11 milioni di esecutivi. Vanno male anche Abruzzo, Basil-

cata, Friuli Venezia Giulia con percentuali di gare pronte sotto il 6%. Una situazione che sta rendendo la vita difficile a Palazzo Chigi: i tempi per la definizione degli elenchi si sono rivelati parecchio più lunghi delle previsioni iniziali.

Il quadro finanziario. Alle difficoltà nel delimitare il perimetro delle progettazioni, si sono sommate incertezze nel quadro finanziario dei diversi piani. Quello dedicato alle aree metropolitane si è scontrato per primo con i pochi elaborati da mandare in gara e, dopo l'annuncio di novembre, ha accumulato un ritardo che si è trasferito anche sul piano nazionale, da elaborare in accordo sulle Regioni. Il piano nazionale, a sua volta, ha dovuto combattere anche con altri problemi. All'inizio l'unità di missione aveva pensato di anticipare i fondi europei tramite finanziamenti della Bei. Quei prestiti, però, avrebbero pesato sul deficit italiano: un prezzo troppo grande da pagare. Così, gli uffici di Erasmo D'Angelis sono rimasti bloccati. Dovranno aspettare la definizione del riparto dei Fondi di sviluppo e coesione, atteso per aprile. E poi lavorare tutta l'estate per mettere a punto un elenco di piani, insieme alle Regioni. Considerando anche un'altra incognita: i fondi Fsc devono andare obbligatoriamente per l'80% al Sud. Gli enti del Nord saranno costretti a lasciare molti interventi nel cassetto.

I criteri di selezione. Il fatto di esibire un progetto pronto per il cantiere non sarà comunque il primo criterio di selezione delle priorità. La selezione avverrà sulla base del rischio che si vuole mitigare. Per colmare eventuali ritardi si attingerà dal fondo per la progettazione. «Faccio un esempio – dice il direttore dell'Unità, Mauro Grassi – a Torino c'è da realizzare un intervento importante sulla Dora Riparia, a Parma una vasca di espansione. Entrambi questi progetti sono indietro. Questo però non cambia il fatto che noi li consideriamo tra quelli più urgenti». I criteri di selezione dei progetti verranno stabiliti con un Dpcm da varare entro 45 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta della delibera Cipe adottata il 20 febbraio. Con quel provvedimento, che presumibilmente vedrà la luce alla fine di aprile, verranno stabiliti anche i criteri di riparto del fondo per la progettazione.

L'aiuto delle deroghe. Smaltiti i ritardi della progettazione il piano per la difesa del suolo potrebbe beneficiare di un'accelerazione nella fase di appalto. La stragrande maggioranza dei progetti segnalati dalle Regioni riguarda infatti opere di piccolo e piccolissimo valore. Tanto che forse si farebbe fatica a individuare qualche centinaio di progetti di importo superiore a cinque milioni tra le 6.647 segnalazioni ricevute da Palazzo Chigi. A tutti questi casi si potrebbero dunque applicare le deroghe previste dal decreto Sblocchi Italia che consentono di evitare gare formali sotto i 5,2 milioni, arrivando rapidamente all'aggiudicazione con l'invito di un numero limitato di imprese (dieci). In molti casi, peraltro, gli interventi segnalati hanno un valore talmente esiguo da non aver bisogno di alcuna deroga per evitare la gara. Spulciando nello sterminato elenco, si scopre che a disputarsi questo speciale primato sono le opere di consolidamento di un terreno nel comune di Crosia in Calabria (intervento stimato in 15.910 euro) e i lavori di «pronto intervento» su una strada comunale ad Acquasanta Terme nelle Marche. Costo previsto: 13.759,16 euro. ■

IL QUADRO DEI 6.647 INTERVENTI: DA SICILIA E CAMPANIA LE

ABRUZZO

Esecutivi	2,60%
Definitivi	19,53%
Preliminari e fattibilità	77,86%
Numero progetti	589
Valore progetti	831,8

BASILICATA

Esecutivi	2,33%
Definitivi	0,63%
Preliminari e fattibilità	97,04%
Numero progetti	431
Valore progetti	987,0

FRIULI VENEZIA GIULIA

Esecutivi	2,76%
Definitivi	2,16%
Preliminari e fattibilità	95,09%
Numero progetti	113
Valore progetti	417,1

LAZIO

Esecutivi	5,42%
Definitivi	7,93%
Preliminari e fattibilità	86,65%
Numero progetti	251
Valore progetti	1.474,8

MOLISE

Esecutivi	10,67%
Definitivi	4,78%
Preliminari e fattibilità	84,55%
Numero progetti	380
Valore progetti	619,9

PIEMONTE

Esecutivi	0,82%
Definitivi	3,97%
Preliminari e fattibilità	95,21%
Numero progetti	525
Valore progetti	1.363,3

SARDEGNA

Esecutivi	6,94%
Definitivi	5,18%
Preliminari e fattibilità	87,88%
Numero progetti	64
Valore progetti	1.226,9

UMBRIA

Esecutivi	0,79%
Definitivi	0,62%
Preliminari e fattibilità	98,59%
Numero progetti	80
Valore progetti	345,8

TOTALE PROGETTI

6.647	
VALORE	21.004
PRELIMINARI E FATTIBILITÀ	81,1%

Valori in milioni. Percentuali sul valore totale
Nota: dati dell'Unità di missione di Palazzo Chigi.
Sono esclusi i progetti del piano stralcio per le aree metropolitane e quelli delle Autorità di bacino

LA TOP 20 DELLE OPERE PRONTE AL CANTIERE

I lavori di maggior

	Comune	Regione	Intervento	Valore	Tempi
1	Messina	Sicilia	Riqualificazione ambientale e risanamento dell'alveo del torrente Cataratti Bisconte	30	6
2	Cagliari	Sardegna	Interventi per la salvaguardia da eventi eccezionali e manutenzione rete pluviale - Piri	26,3	6
3	Capoterra	Sardegna	Sistemazione Idraulica del Rio San Gerolamo-Masone Ollastu	25,8	12
4	Macchia d'Isernia	Molise	Vasca di espansione sul fiume Cavaliere in località Fossatella	25	6
5	Sant'Angelo del Pesco	Molise	Consolidamento masso roccioso che incombe sul complesso religioso di San Luca	21,6	2
6	Scafati	Campania	Completamento rete fognaria comunale	21,5	5
7	Forino	Campania	Sistemazione Idrogeologica dell'intero territorio comunale	20,2	6
8	Villamas-sargia	Sardegna	Sistemazione Idraulica del Rio Cixerri - IV lotto	18	24
9	Salerno	Campania	Riqualificazione dell'ex cava D'Agostino	15	
10	Roma	Lazio	Sistemazione Idraulica dei canali Bagnolo e Pantano	11,7	3

MAGGIORI RICHIESTE

CALABRIA

Esecutivi	3,16%
Definitivi	12,00%
Preliminari e fattibilità	84,84%
Numero progetti	539
Valore progetti	839,6

CAMPANIA

Esecutivi	7,49%
Definitivi	22,40%
Preliminari e fattibilità	70,11%
Numero progetti	852
Valore progetti	3.435,6

EMILIA ROMAGNA

Esecutivi	1,09%
Definitivi	7,76%
Preliminari e fattibilità	91,15%
Numero progetti	325
Valore progetti	900,9

LIGURIA

Esecutivi	0,78%
Definitivi	50,78%
Preliminari e fattibilità	48,45%
Numero progetti	68
Valore progetti	676,8

LOMBARDIA

Esecutivi	0,65%
Definitivi	18,62%
Preliminari e fattibilità	80,73%
Numero progetti	221
Valore progetti	732,7

MARCHE

Esecutivi	3,01%
Definitivi	5,95%
Preliminari e fattibilità	91,04%
Numero progetti	196
Valore progetti	262,3

BOLZANO

Esecutivi	14,09%
Definitivi	22,90%
Preliminari e fattibilità	63,01%
Numero progetti	45
Valore progetti	79,5

TRENTO

Esecutivi	38,49%
Definitivi	7,16%
Preliminari e fattibilità	54,34%
Numero progetti	87
Valore progetti	56,4

PUGLIA

Esecutivi	0,74%
Definitivi	3,95%
Preliminari e fattibilità	95,31%
Numero progetti	436
Valore progetti	1.612,3

SICILIA

Esecutivi	14,30%
Definitivi	20,35%
Preliminari e fattibilità	65,35%
Numero progetti	934
Valore progetti	2.399,6

TOSCANA

Esecutivi	3,11%
Definitivi	21,00%
Preliminari e fattibilità	75,89%
Numero progetti	293
Valore progetti	663,0

VALLE D'AOSTA

Esecutivi	0,10%
Definitivi	3,39%
Preliminari e fattibilità	96,51%
Numero progetti	22
Valore progetti	478,3

VENETO

Esecutivi	0,88%
Definitivi	19,66%
Preliminari e fattibilità	79,46%
Numero progetti	196
Valore progetti	1.599,8

LE PROPOSTE Per le aree metropolitane

Regione	Richieste (milioni)	Esecutivi (milioni)	Incidenza %
Calabria	9,8	0	0,0
Campania	343,1	21,6	6,3
Emilia Romagna	24,1	1,8	7,5
Lazio	752,3	35,8	4,8
Liguria	379,3	0	0,0
Lombardia	86,7	0	0,0
Piemonte	307,1	8,9	2,9
Puglia	104,9	0	0,0
Sardegna	49,5	26,2	53,0
Sicilia	300,3	35,5	11,8
Toscana	87,8	0	0,0
Veneto	534,9	0	0,0
Totale	2.979,8	129,8	4,4

Effetti anche sullo stralcio da 600 milioni

Parte (in ritardo) il piano aree metropolitane

Anche il piano stralcio per le aree metropolitane è in ritardo. La punta più avanzata dell'attività dell'Unità di missione, in raccordo con le Regioni, ha evidenziato per prima il limite che, in questa fase, stanno rivelando i programmi di messa in sicurezza del territorio: molte idee e soldi, ma pochi elaborati pronti ad andare in gara. Tanto che, insieme al finanziamento del piano per 600 milioni, il Cipe nella riunione del 20 febbraio scorso ha dovuto stanziare anche 100 milioni per un fondo rotativo dedicato alla progettazione. Il risultato è che il programma, annunciato a metà novembre dall'esecutivo, vedrà la luce a fine aprile, se tutto andrà secondo le previsioni.

I numeri dell'Unità di missione dicono molto dello stato dell'arte. Per il piano aree metropolitane, dedicato alla messa in sicurezza delle grandi città italiane (Roma, Genova, Milano, Venezia, Firenze, Napoli, Torino, Reggio Calabria, Palermo, Bari, Catania, Messina, Cagliari) sono arrivate a Palazzo Chigi richieste per 2,98 miliardi di euro. Questi tre miliardi scarsi, però, erano in larghissima parte (circa il 70%) solo titoli, progetti preliminari o studi di fattibilità. Appena il 4,4% (poco meno di 130 milioni) aveva un progetto esecutivo già pronto, mentre 799 milioni erano al definitivo (il 26,8%). Questo è il quadro globale, ma analizzando la situazione di alcune Regioni specifiche, ci si può rendere conto meglio del problema.

Ci sono casi nei quali le progettazioni esecutive e definitive, messe insieme, potrebbero non bastare a coprire la disponibilità di denaro data dal Cipe. La Puglia è nella situazione più preoccupante: ha un solo definitivo e nessun esecutivo. In totale, due milioni di euro pronti, con appalto integrato, ad andare in gara. Per il resto, solo progetti preliminari. Scorrendo gli elenchi di Palazzo Chigi, poi, risalta il caso della Calabria. Da queste parti ci sono meno di dieci milioni di definitivi e nient'altro: davvero poco per una delle aree più a rischio del paese. Male anche il Piemonte. Qui i progetti esecutivi coprono 8,9 milioni contro i 21 dei definitivi. Appena trenta milioni da avviare al cantiere.

Quindi, alcuni casi di ritardo stanno facendo slittare tutto il piano. Originariamente, il perimetro del programma sarebbe dovuto arrivare a 700 milioni. Vista la situazione, però, il Governo ha preferito ridimensionarlo a 600 milioni, mettendo 100 milioni in un fondo rotativo per la progettazione, a disposizione delle Regioni: dovrebbe sbloccare progetti per circa due miliardi di euro nei prossimi mesi. Ma nemmeno così è stato possibile definire immediatamente un elenco. Si è preferito, allora, passare da un Dpcm che fissa i criteri per la selezione degli interventi. Porterà alla formazione di due elenchi: un primo blocco da 600 milioni (quello già approvato dal Cipe) e un secondo blocco, da 4-500 milioni, che il governo è convinto di poter rastrellare entro l'anno. Per assegnare effettivamente le risorse e attivare il piano stralcio, alla fine di questa trafila, servirà almeno un altro mese e mezzo. Bisognerà aspettare, se tutto andrà secondo le previsioni, la metà di aprile. ■

G.La.

© FOTOCOOPERATIVA

valore con progetto esecutivo. Valori in milioni. Tempi di cantierabilità in mesi

Comune	Regione	Intervento	Valore	Tempi
11	Gatelli	Sardegna	Fiume Codrino: mitigazione del rischio idraulico nei comuni a valle della diga	10,3 12
12	Roma	Lazio	Ripristino officiosità idraulica fosso Pratolungo	10,8 1
13	Bolzano	Alto Adige	Ss 241 della Val d'Ega km 2,86-3,65 - Due ponti e gallerie in località Contrada	10,2 15
14	Salerno		Ripristino ambientale e messa in sicurezza del fiume Picentino	9,8 6
15	Salerno		Difesa, riqualificazione, valorizzazione della costa di Salerno - Ambito 3, secondo lotto	9,8 4
16	Napoli	Campania	Riassetto idrogeologico e adeguamento rete fognaria dell'area di Soccavo	9,7 3
17	Acerra		Lavori di risanamento dei canali Sorbo, Sodano e Spirito Santo	9,1 5
18	Battipaglia		Lavori di rifunionalizzazione del collettore acque alte Tusciano - Primo stralcio	8,9 4
19	Trino	Piemonte	Adeguamento sezioni di deflusso corsi demaniali Trino - Nuovo canale scolmatore	8,9 6
20	Messina	Sicilia	Opere di tutela integrata della fascia costiera a difesa della Ss 1	7,1 9

■ Otto su venti. Spetta alla Campania il primato del numero di interventi di maggior importo già dotati di progettazione esecutiva. Si va dal completamento della rete fognaria di Scafati al collettore delle acque del Tusciano. In Sicilia, a Messina, si trova anche l'intervento dal valore più rilevante tra quelli inclusi nel nuovo piano nazionale e fuori dal piano aree metropolitane: il risanamento del torrente Cataratti Bisconte per 30 milioni. Solo un'opera al Nord, in Piemonte: un canale scolmatore a Trino. Colpisce il valore medio degli interventi, con pochissime grandi opere e un numero sterminato di micro-lavori. A riprova che il fenomeno è diffuso su tutto il territorio e polverizzato nei piccoli centri.