

Secondo Abbey National il mercato immobiliare è ancora vivace, ma l'incertezza sui tassi di interesse frena l'erogazione

## Meno mutui per l'acquisto della casa nel 2001

Laura Matteucci

**MILANO** Rallenta il mercato dei mutui anche se, su base annua, risulta ancora in crescita. Per chiarire: secondo i dati Bankitalia, rielaborati da Abbey National Bank e diffusi ieri, nel corso del 2000 i mutui erogati in Italia e finalizzati all'acquisto di una casa sono aumentati del 4,46% rispetto all'anno precedente (con un'incidenza netta del Nord-Ovest), ma è il confronto su base trimestrale ad essere fortemente penalizzante per il settore. L'ultimo trimestre 2000 ha segnato infatti una variazione negativa per oltre 12 punti percentuali rispetto allo stesso periodo del '99 (-12,74%), con un vero e proprio tracollo nel Centro Italia (-30,40%). In misura variabile, le contrazioni riguardano comunque tutte le aree: -9,83% il Nord-Ovest; -1,95% il Nord-Est (la zona in assoluto più propensa al mutuo); -4,96% il Sud; -9,63% le isole. E sono proprio le isole a risultare fortemente negative anche sull'intero 2000, registrando un -7,29% rispetto al '99. In termini assoluti: nell'ultimo trimestre 2000 sono stati

accesi mutui per un totale di 15.084 miliardi (17.285 miliardi nel '99). Nell'anno 2000, il valore complessivo ha raggiunto i 56.417 miliardi (erano 54mila nel '99). Cresce, intanto (di due punti percentuali), anche l'indebitamento medio degli italiani: in un anno, il rapporto tra il debito per mutui e il reddito disponibile è passato infatti dall'8% al 10%.

Come dice Piero Fattori, direttore commerciale per la Abbey National Bank: «Il trend negativo prosegue anche nel 2001, almeno nel primo trimestre già trascorso. E stabilisce una divaricazione sempre più significativa tra il mercato dei mutui e quello delle transazioni immobiliari, in crescita costante anche se sempre meno vistosa». Ovvero: le case si continuano ad acquistare, i prezzi continuano a crescere (anche se secondo gli operatori del settore il 2001 non toccherà le vette del 2000), mentre l'accensione di mutui bancari è in frenata spinta. «Le motivazioni di questa inversione di tendenza sono ancora allo studio - prosegue Fattori - Ma è chiaro che ad influire in modo determinante è il tasso di interesse. E solo se la Banca Centrale ridurrà il costo del denaro, com'è

prevedibile, entro l'estate, o al massimo entro la fine dell'anno, ne potranno conseguire significativi cambiamenti di rotta per il mercato». La mossa della Banca centrale risulterebbe tanto più incisiva, sempre secondo Fattori, perché sarebbe in forte aumento l'orientamento speculativo del comparto. L'identikit di chi accende un mutuo, insomma, pare sia sempre più simile a quello di chi decide di comprare una casa pensata come investimento finanziario, e non come bene primario. Ed è ovvio che chi ha urgenza di acquistare a scopo abitativo finisce per "sottomettersi" anche a tassi elevati, mentre chi deve soltanto investire il proprio denaro può permettersi di attendere il momento ritenuto più propizio.

La Abbey National Bank ha anche presentato il suo nuovo kit guida all'acquisto di una casa, e soprattutto all'accensione di un mutuo. Il kit si chiama Abra Ca' dabra: cd, videocassetta e fascicoli su carta esplicativi e divulgativi, con l'economista Alan Friedman come testimonial, in vendita nelle edicole di Milano, Roma e Napoli - oltre che nelle filiali bancarie della Abbey - in partnership con la testata Solocase.



Sono in calo i mutui per l'acquisto della casa

## Giustizia per Porto Marghera

Iniziata ieri nell'aula bunker di Mestre la requisitoria del pm Casson 28 imputati per le morti e i danni causati dall'impianto petrolchimico

Giovanni Laccabò

**VENEZIA** La parola all'accusa. Ieri, al processo del Petrolchimico di Marghera, nell'aula bunker di Mestre gremita di studenti, sindacalisti, familiari di operai morti o malati, il pm Felice Casson ha iniziato la requisitoria: «Un compito improbo», l'ha definita lui stesso. Tre anni di dibattimento, 121 udienze, 1.500 faldoni con un milione e mezzo di fogli, cento periti, 200 testimoni, 546 parti lese. La requisitoria prosegue domani ed in altre due udienze a inizio giugno. Sotto accusa, 28 dirigenti ed ex dirigenti, nomi una volta potenti come Eugenio Cefis, Giuseppe Medici, Mario Schimberni (per il quale ieri è stato deciso il non luogo a procedere per morte dell'imputato), gli ex amministratori delegati Alberto Grandi e Giorgio Porta, l'ex presidente di Enichem ed Enimont Lorenzo Necci. Pesanti le ipotesi di reato: strage colposa per avere causato morti da tumore (oltre 100), e malattie (oltre 400) tra gli operai addetti alle lavorazioni di Cvm e Pvc (policloruro di vinile monomero), disastro colposo per aver inquinato aria, suolo, sottosuolo, laguna avvelenando pesci e molluschi. Casson ha parlato per circa sei ore. Per dimostrare che il problema del Cvm «non fu un fulmine a ciel sereno», poiché gli imputati lo conoscevano fin dal 1969 quando il professor Piero Viola della Solvay di Rosignano



Lo stabilimento Petrolchimico di Porto Marghera

(Livorno) ne scopri la cancerogenicità. Solo nel '72 le società in Italia finanziarono una ricerca, ma cercando di stoppare l'allarme che dagli Usa stava per raggiungere l'Europa: silenzio criminale, così Casson lo definisce. «Criminologia industriale». Un maggiore coraggio - incalza il pm - avrebbe portato ad affrontare la terribile verità già negli anni Sessanta evitando che gli operai, soprattutto degli appalti, divenissero «carne da macello». Una congiura del silenzio praticata con strutture aziendali che al pm ricordano «certe strutture dei servizi segreti, a scatole

chiuse», roba che Casson conosce alla perfezione. Oggi si riprende con il «capitolo imbrogli e ricatti».

L'avvocato dello Stato Giampaolo Schiesaro chiederà tra i 40 e gli 80 miliardi di lire di risarcimento a nome della presidenza del Consiglio. Per la Cgil del Veneto il processo è «una lezione nazionale per coniugare lo sviluppo con la tutela della salute e dell'ambiente». Ma non si deve chiudere il Petrolchimico, dicono Cgil e Filcea, che sono parti civili contro le grandi società: a metà anni Settanta - ricorda Stefano Facin, segretario regionale Filcea - i sindacati

denunciarono il pericolo del Cvm. Oggi l'accordo della chimica stanziava duemila miliardi, di cui 1.575 a carico delle aziende, per risanare la zona industriale di Marghera. Si tratta di attuare l'accordo senza chiudere il Petrolchimico».

Nel pomeriggio, Medicina Democratica, dal cui coraggio esposto era nata l'inchiesta, ha tenuto un'assemblea con Luigi Mara, protagonista da decenni di grandi battaglie ambientali, a partire dall'azienda in cui lavorava, l'allora Montedison di Castellanza (Varese). Personalità da sempre scomoda per le

chiare denunce che spesso sono critica aperta alle istituzioni e ai partiti, soprattutto di sinistra, di cui mettono nudo ritardi e indifferenze, Luigi Mara ieri non si è smentito: «L'Unione europea dice che chi inquina paga, ma in Italia continua a pagare Pantalone. Noi chiediamo giustizia per le vittime e chiediamo che il disinquinate venga fatto pagare a chi ha causato la morte e le malattie degli operai. Queste industrie si chiamano Montedison, Eni, Enichem, Montefibre e società collegate, e il danno è di 71 mila miliardi».

UNIVERSITÀ DI LECCE

### Laurea honoris causa a Roberto Colaninno

L'Università di Lecce ha conferito al presidente e amministratore delegato di Telecom Italia, Roberto Colaninno, la laurea honoris causa in economia e commercio. Durante la cerimonia, che si svolgerà il 25 maggio, Colaninno terrà la tradizionale *lectio*, che si occuperà di alta tecnologia, competizione e mercati finanziari: i casi Olivetti e Telecom Italia.

GRUPPO MPS

### Il Credito Agrario diventa Banca Verde

L'Istituto Nazionale di Credito Agrario (Gruppo MPS) si trasforma in MPS-Banca Verde, banca per l'agricoltura di qualità e per l'ambiente. Secondo il presidente dell'Inca, Riccardo Margheriti, l'iniziativa è di «notevole interesse per le possibili positive ricadute su tutti quegli operatori dell'agricoltura e della agroindustria italiana che credono fermamente nella qualità dei prodotti e dei processi».

RETE A

### Viva Media Ag nella Tv di Peruzzo

Si consolida la partnership tra Rete A, la televisione di Alberto Peruzzo, e Viva, la rete musicale leader in Germania, iniziata lo scorso primo maggio: Viva Media Ag ha acquistato il 5% del capitale di Rete A ed un'opzione a rilevare un ulteriore 55% entro il prossimo ottobre. Viva Media, leader di mercato anche in Svizzera, Polonia, Austria e Ungheria, è controllata dalle majors discografiche Emi, Warner Music e Universal e quotata al Nuovo Mercato della Borsa di Francoforte.

ENI

### Immobiliare Metanopoli alla Asio di Whitehall

In esecuzione dell'accordo quadro sottoscritto lo scorso gennaio, la Snam, società dell'Eni, ha ceduto ieri alla Asio srl, società partecipata dai fondi Whitehall, la partecipazione del 90,16% nella Immobiliare Metanopoli spa al prezzo di 1.190,7 miliardi di lire, che tiene conto sia dell'incremento che si è verificato nel patrimonio nel secondo trimestre 2000, sia della quota dei dividendi che nel frattempo sono stati distribuiti dalla società venduta, e riscossi dalla Snam. L'acquirente promuoverà l'Opa di natura obbligatoria. L'operazione rientra nella strategia Eni di dismissione delle attività non strategiche, per dedicarsi allo sviluppo del core business "oil and gas".

Rottura sulla proposta dell'azienda per il potenziamento dello stabilimento di Porcia

## No del sindacato alla Zanussi «Rilancio nel rispetto dei diritti»

**PORDENONE** Nuovo scontro alla Electrolux Zanussi: pomo della discordia, la mancata firma dei sindacati al piano per lo stabilimento-chiave di Porcia dove Zanussi ha investito 60 miliardi in un solo anno per potenziare del 30 per cento la capacità produttiva e così sfornare 10 mila lavabiancheria al giorno, per un totale di 2 milioni 300 mila pezzi l'anno. Spiega l'azienda che l'impennata della domanda è una opportunità da non perdere anche per non favorire la concorrenza e che la manovra porterà ben 400 assunzioni, per ora a termine, ma con buone prospettive di una conferma definitiva. L'emergenza - ecco il piano Zanussi - va affrontata potenziando subito due linee per passare da 75 a 85 pezzi l'ora, un incremento che, sostiene ancora l'azienda, si ottiene saturando gli impianti e inserendo nuovi addetti, non aumentando i carichi di lavoro che, anzi, sarebbero decurtati del 5 per cento.

I sindacati oppongono però un gran rifiuto che, per il capo del personale di Porcia, Paolo Candotti, è incomprensibile. Durissima nei toni, anzi sdegnata, la replica di Maurizio Castro, direttore delle risorse umane Zanussi. Una dichiarazione di guerra: «Ora saremo costretti ad attuare per decreto ciò che avremmo voluto fare per accordo». Castro parla di «distruttiva volontà sindacale di conflitto a tutti i costi».

Walter Sperotto è il coordinatore nazionale Uilm per Zanussi: «La dichiarazione di Castro è forzata sia nei toni che nei contenuti. Le ragioni del sindacato sono fondate sui bisogni reali dei lavoratori. Le richieste dell'azienda comportano una modifica vera delle condizioni di vita per alcuni lavoratori, sia nelle cadenze, sia per le prestazioni lavorative: su almeno questi due versanti l'azienda deve considerare le nostre richieste con maggiore attenzione». La replica del sindacato dun-

que è serena. Flavio Vallan, Fiom di Pordenone, spiega che la trattativa di Porcia è preceduta da analoghi confronti a Mel (Belluno) e Rovigo: «Siamo d'accordo sull'incremento produttivo, ma si può fare senza forzare i ritmi nelle singole linee». E poi altre richieste: cambiare gli orari in alcune aree, verificare gli eventuali straordinari una volta firmato il contratto nazionale: «L'azienda ha respinto tutte le nostre controproposte». Andrea Castagna, leader Fiom del Veneto: «Stupisce che siamo alle solite: per competere sul mercato chiedono la rinuncia ai diritti, primo tra tutti la difesa delle condizioni di lavoro». È la «via bassa allo sviluppo», dove persino l'utilizzo delle ferie diventa una forma di flessibilità: «A Mel vogliono chiudere per ferie dal 20 ottobre al 5 novembre, quando il mercato è in calo: a Rimini il posto al sole si trova. Ma il sole?».

g.lac.

www.ROMAONE.it  
magazine on line sulla capitale

IPPOLITI AL BALLOTTAGGIO: vi presento i miei "contenuti"