

## ECONOMIA



Annunci di case in vendita a Piazzale Clodio, Roma FOTO UMBERTO VERDAT

# Casa, prezzi in calo e mercato fermo

● **Bankitalia** fa il punto sulle compravendite immobiliari ancora al palo ● **Venditori e aspiranti acquirenti non si incontrano soprattutto sulla parte economica** ● **Il mutuo copre solo il 57% del valore**

GIULIA PILLA  
ROMA

Il mercato immobiliare segna il passo. Non è una buona notizia, tanto più nel Paese che ha il mattone nel dna e nel quale per l'Imu o per l'Ici si vincono o si perdono le elezioni. La tendenza all'affanno, che ha segnato buona parte dello scorso anno, non si è invertita negli ultimi mesi. Le compravendite di case sono in calo, presso le agenzie si accumulano - in costante aumento - gli incarichi a vendere. Anche «per l'inasprimento dell'imposta di proprietà», argomentano le agenzie. I prezzi si abbassano e ai allarga la forbice tra le cifre richieste dai proprietari e quanto i compratori sono disposti a sborsare.

### SCENDONO I CANONI DI AFFITTO

A fare il punto sul mercato immobiliare italiano è la Banca d'Italia, con un'indagine condotta con Tecnoborsa, e l'Agenzia delle Entrate. È stato preso in esame l'ultimo trimestre del 2012 e ne è uscita «confirmata la debolezza del mercato». Guardando a un futuro prossimo «le attese restano sfavorevoli» sia per il mercato locale che per quello nazionale: per quest'ultimo, tuttavia, le valutazioni di un miglioramento nell'arco di un paio di anni tornano a superare quelle di peggioramento. È la prima volta che accade da cinque trime-

stri in qua. Questa indagine, a differenza delle precedenti, fornisce dati anche sugli affitti che secondo gli agenti immobiliari (il campione del sondaggio) sarebbero in calo. Più della metà degli intervistati ha indicato un calo dei canoni di affitto nell'ultimo trimestre del 2012 (58,1%), contro una percentuale di appena sopra il 2% che ha riportato un aumento. Per il 78,8% prevalgono nel breve periodo indicazioni di stabili-

tà dei canoni.

Qualche dato: per vendere un appartamento servono almeno 8 mesi o poco più, e lo sconto praticato dal venditore è in media poco al di sotto del 16%. Nell'ultimo scorcio del 2012 «i prezzi delle abitazioni hanno segnato un calo congiunturale secondo il 79,3% degli agenti immobiliari (74,8% nel sondaggio precedente)». Solo il 64,4% degli agenti dichiara di aver venduto almeno un immobile (-8%). Al ritiro degli incarichi a vendere pesa moltissimo la mancanza di proposte di acquisto a causa di prezzi percepiti come troppo elevati (segnalata dal 63,6% degli agenti). Invece è pressoché stabile (intorno al 49%) la quota degli agenti che riferiscono ai proprietari di proposte di acqui-

sto a prezzi valutati troppo bassi dal venditore. Decisa sull'estinzione degli incarichi a vendere, anche la difficoltà ad avere un mutuo da parte dei potenziali acquirenti (la percentuale è passata dal 55,4 da 57,9%).

Del resto è noto che le banche si sono fatte più severe nel concedere prestiti a famiglie e imprese e uno dei risultati è proprio la rinuncia o il rinvio dell'acquisto di una casa. Non solo: il numero di acquirenti che sceglie di contrarre un mutuo per l'acquisto di immobili si è ridotto ulteriormente sia su base congiunturale (di circa 3 punti e mezzo, a 56,2 da 59,6 per cento) sia su base annuale (di 7 punti e mezzo). E continua a calare anche il rapporto tra l'ammontare del prestito sottoscritto e il valore dell'immobile: ora il mutuo copre il 57,8% del valore a fronte del 60,6% della rilevazione precedente, quella di ottobre. Si tratta del valore minimo da quando queste indagini hanno preso il via, ovvero dall'inizio del 2009. Come si diceva, guardando ai prossimi mesi i pronostici non sono rosei. L'aumento dei nuovi incarichi si accompagna alle attese di un nuovo calo dei prezzi da parte del 72,2% delle agenzie, mentre la quota di coloro che prefigurano un aumento si mantiene trascurabile. Ci si aspetta una correzione al ribasso dei prezzi soprattutto al Sud, nelle isole e nelle aree urbane.

...

**Non andrà meglio a breve. Ma per la prima volta dal 2010 si pronostica la ripresa in un biennio**

### CANTIERISTICA

#### Fincantieri, conti in ordine e nuove commesse

Conti in ordine e nuove commesse per Fincantieri. Il Cda ieri ha approvato il bilancio consolidato e il bilancio dell'anno 2012, che chiude con un utile pari a oltre 15 milioni di euro, e con un Ebitda di 137 milioni. I ricavi «si assestano a circa euro 2,4 miliardi con una quota di export che supera il 70%». Il Cda ha inoltre «preso atto delle dimissioni presentate dal presidente Corrado Antonini con decorrenza 31 dicembre 2012, rinviando la nomina del nuovo presidente ad una prossima occasione». Per l'amministratore delegato Giuseppe Bono, «i risultati conseguiti nel 2012, nonostante il permanere di un contesto di

riferimento alquanto difficile, e l'acquisizione di Stx Osv, società che opera in un settore ad alto valore aggiunto come quello dell'off-shore, realizzata principalmente con nostre risorse, ci permettono di rafforzare le leadership raggiunte e di guardare con maggior ottimismo a un futuro di sviluppo. Tutto questo, unitamente all'implementazione del piano di riorganizzazione condiviso con il sindacato (ma non con la Fiom, ndr) e volto al recupero della produttività e all'incremento di flessibilità, crea le premesse per mantenere in attività i cantieri italiani, in una solida situazione economico-finanziaria».

# Il disavanzo dell'Inps supera i 10 miliardi

MASSIMO FRANCHI  
ROMA

Peggiorano i conti dell'Inps. E lo fanno a causa dell'incorporazione dell'Inpdap, l'ex ente pensionistico dei dipendenti pubblici, dal 2011 assorbito dall'Inps. Ieri lo ha certificato bilancio di previsione per l'anno 2013, approvato dal Consiglio di indirizzo e vigilanza. Il disavanzo economico della cosiddetta Super Inps per il 2013 sarà in crescita, toccando quota 9.714 milioni di euro con un incremento di 739 milioni rispetto a quanto previsto per il 2012 (8.975 milioni). Ancora più pesante è il disavanzo finanziario, quello che tiene conto anche dell'utilizzo dei fondi da parte dell'Inps: tocca quota 10.721 milioni di euro con un balzo di 2.762 milioni di euro rispetto all'anno appena con-

cluso.

Per quanto riguarda la spesa pensionistica dovrebbe toccare quota 265.877 milioni di euro (261.333 milioni nel 2012), con un incremento di 4.544 milioni di euro (+1,7%). Anche i contributi sono aumentati, ma meno del costo delle pensioni: sono a quota 213.762 milioni di euro, con un incremento di 1.916 milioni (+0,9%) rispetto al 2012. L'ultima voce di bilancio è quella delle prestazioni istituzionali, che si attesta a 303.077 milioni di euro, con

...

**Sul bilancio di previsione pesa l'incorporazione dell'Inpdap. Sale la spesa pensionistica: +1,7%**

un più 6.672 milioni (+2,3%) sul 2012. Per effetto di questo bilancio, il patrimonio netto dell'Inps al 31 dicembre 2013 è previsto pari a 15.416 milioni di euro.

Nella sua relazione il Civ presieduto da Guido Abbadessa ha sottolineato proprio come l'incorporazione dell'Inpdap abbia appesantito il bilancio. In più ha ribadito la necessità di «sottoporre ad un attento monitoraggio tutti i Fondi o Gestioni amministrati dall'Inps che presentano consistenti disavanzi economici con effetti negativi sul saldo generale del bilancio dell'Istituto». Il Civ ritiene «inoltre necessario aggiornare al più presto i bilanci tecnici con i quali valutare la futura evoluzione dei Fondi o Gestioni amministrati dall'Inps (quelli dei professionisti, ndr), portati all'attenzione dei

Ministeri vigilanti; nonché la sostenibilità dell'intero sistema».

Il bilancio è stato approvato dal Consiglio di indirizzo e vigilanza con gli ennesimi due voti contrari della delegazione Uil, Rocco Carannante e Luigi Scardone. «Pur nella correttezza dei documenti di bilancio - hanno detto i consiglieri - la Uil non può che esprimere un giudizio politico negativo. Con l'incorporazione dell'Inpdap in due anni si sono «persi» 26 miliardi di euro. È necessario che non si confondano i patrimoni dell'Inps e dell'Inpdap, in grosso deficit, disavanzo che sarà sempre più in crescita per il blocco del turn over e per l'incremento dei pensionati. Ribadiamo con forza, dunque, la necessità di interventi legislativi per ripianare il debito e trovare adeguate soluzioni».

## Mediobanca raddoppia l'utile e vuole riprendere la quota Fonsai

GIUSEPPE CARUSO  
MILANO

Mediobanca raddoppia l'utile netto nel primo semestre, mentre il patto di sindacato si dà appuntamento a settembre per decidere sulla quota in mano a Fondiaria-Sai. Sono questi i dati più interessanti emersi ieri dopo la riunione del cda della banca di piazzetta Cuccia.

Mediobanca ha chiuso il primo semestre dell'esercizio 2012-2013 con un utile netto consolidato di 123,8 milioni, quasi raddoppiato rispetto ai 63,4 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente. Sul risultato pesano ancora svalutazioni su titoli e partecipazioni, in particolare quella di 95 milioni sulla quota detenuta in Telco, svalutata ad un valore d'uso delle azioni Telecom Italia di 1,2 euro per azione. Nel solo secondo trimestre (ottobre-dicembre 2012), Mediobanca ha realizzato un utile netto di 14,8 milioni (da 6,6 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente), superiore alle stime del consensus degli analisti che indicavano una perdita di 10 milioni. Il Core Tier 1 è salito all'11,8% dall'11,5% di settembre 2012.

Il patto di sindacato di Mediobanca si è invece dato appuntamento a settembre per esprimersi sul destino della quota del 3,8% di piazzetta Cuccia in mano a Fondiaria-Sai, che il nuovo azionista Unipol si è impegnato a cedere sulla base degli impegni con l'Antitrust. Entro settembre i soci industriali del gruppo B dell'accordo parasociale devono fare sapere se intendono esercitare la prelazione prevista dallo Statuto oppure rinunciare e lasciare libera la quota. In questo secondo caso, il patto dovrà inoltre stabilire se il compratore dovrà a sua volta essere tenuto a mantenere la quota vincolata al patto. Ipotesi che in questo momento viene ritenuta «improbabile» da rumors provenienti da Mediobanca, considerata che negli ultimi tempi la tendenza è stata quella di ridurre complessivamente il peso del patto. Lo stesso patto scadrà a dicembre e le disdette dovranno essere date a settembre. Secondo quanto trapela da piazzetta Cuccia, è verosimile attendersi alcune «defezioni» da parte di soci del gruppo B. Già oggi, a quanto si apprende, il patto avrebbe dato l'ok a liberare la quota dello 0,11% di Poligrafici Editoriale, che fa capo al gruppo Riffeser.

### Comune di Nurallao (CA)

Esito di gara CIG 47450180BA  
CUP C16H11000130002

Il Comune di Nurallao (CA), Ufficio Tecnico Comunale, Ufficio LL.PP. con determinazione n. 22 del 18.02.13 ha aggiudicato la procedura negoziata per l'affidamento dei "Lavori di potenziamento e valorizzazione delle strutture collegate alla zona Turistica di Funtana Is Arinus" all'ATI Edil Atz di Atzori Agostino e figli snc e Loi Salvatore con sede in Assemini (Ca) per un importo di aggiudicazione pari a € 488.133,10 (oltre € 13.000 per oneri sicurezza).

Il RUP: Geom. Damu Emidio

### Comune di Sarezzo

Avviso di gara CIG 49289065E6

È indetta gara, mediante procedura aperta tramite piattaforma di intermediazione di Regione Lombardia "Sintel", per il Servizio socio-assistenziale (ASA) per gli ospiti del 1° piano della RSA Madre Teresa di Calcutta di Sarezzo; durata: dal 21/04/2013 al 20/04/2016 con possibilità di rinnovo per altri tre anni. Importo a base d'asta € 882.095,00 IVA esclusa di cui € 5.000,00 per oneri sicurezza (non soggetti a ribasso). Aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa. Termine presentazione offerte: 02/04/2013 ore 12.00 su [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it). Documentazione su [www.comune.sarezzo.bs.it](http://www.comune.sarezzo.bs.it). Invio GUCE: 14.02.13.

Il Presidente di gara: Dott. Giuseppe Ronchi