



# MF Sicilia

LE NOTIZIE E I PROTAGONISTI DELL'ECONOMIA REGIONALE



S2 MF

SICILIA PALAZZI & DENARO

Giovedì 14 Luglio 2016

FOCUS DELLA FONDAZIONE SU UNO DEI SETTORI PIÙ COLPITI DALLA CRISI

## Edilizia, ricetta Res

Un cambio di prospettiva negli interventi destinati al comparto  
Puntando sulla valorizzazione dell'esistente e non su nuove costruzioni

DI ANTONIO GIORDANO

Un cambio di prospettiva per il rilancio del settore edile in Sicilia, fiaccato da otto anni di crisi nel quale si sono persi posti di lavoro e aziende. La proposta arriva dall'ultimo rapporto della Fondazione Res che è stato presentato ieri a Palermo che ipotizza di «orientare in maniera diversa» gli interventi destinati al comparto, privilegiando il recupero dell'esistente invece che le nuove costruzioni. All'interno del rapporto della Fondazione c'è un focus sull'edilizia e sul mercato immobiliare. Che parte dai numeri per spiegare lo stato dell'arte del settore. Nel periodo della crisi sono state perse quote di fatturato delle imprese (-22,5% a fronte di una media nazionale del 36%), mentre la flessione degli occupati è stata del 38,2% (-27,7% a livello nazionale). Ma si continua ancora a costruire nonostante la Sicilia

presenta forti criticità, si legge nel rapporto, «rappresentate dall'elevata diffusione di edifici in pessimo stato (3%, a fronte di una media nazionale dell'1,7%), in uno stato di conservazione medio-buona (23,1%, media nazionale 15,2%) e inutilizzati (7,6%, contro una media nazionale del 5,2%)». A questo si può aggiungere l'elevata criticità degli edifici scolastici, «che richiederebbero interventi urgenti di manutenzione e di ristrutturazione». «Pertanto», si legge ancora nel rapporto congiunturale della Fondazione Res, «più che puntare su un ampliamento dell'offerta, appare opportuno mirare ad interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, anche in una più ampia ottica di sviluppo sostenibile». La filiera immobiliare, spiegano gli analisti della fondazione, «costituisce un rilevante settore economico e risulta fortemente interconnessa con il settore creditizio poiché una quota rilevante di investimenti

in immobili è finanziata con debito. Il settore delle costruzioni è caratterizzato da un'elevata capacità di attivare produzione nei settori a monte e a valle grazie a forti interdipendenze produttive, e in Sicilia l'incidenza della filiera immobiliare risulta superiore alla media nazionale e pari, nel periodo 2008-2014, a circa il 23% del valore aggiunto a prezzi correnti». Al rilievo dell'edilizia si accompagnano però altri dati meno positivi. Anzitutto, il settore delle costruzioni è caratterizzato da una forte componente informale. Secondo gli ultimi dati Istat, il valore aggiunto generato dall'economia sommersa per il settore delle costruzioni ammontava nel 2013 (ultimo anno disponibile) a circa il 23,4% (con un incremento dell'1,3% rispetto al 2012). Valorizzare l'esistente, dunque. Ecco il cambio di prospettiva necessario secondo gli analisti della Fondazione. «Le leve cui fare riferimento per un rilancio del settore so-

no, da un lato, gli investimenti pubblici, anche attraverso un rilancio del social housing», si legge nel rapporto. «al fine di migliorare le condizioni di vita delle fasce più deboli della popolazione e nella riqualificazione energetica degli edifici pubblici. Dall'altro, per quanto concerne i privati e le imprese, gli interventi devono essere mirati a fornire adeguati incentivi per migliorare la qualità e sostenibilità del patrimonio abitativo esistente, puntando sull'efficienza energetica, la bioedilizia e cercando di valorizzare al meglio le interdipendenze produttive con le imprese manifatturiere locali più innovative e dinamiche e sviluppando, infine, le migliori sinergie con la filiera turistica». Una norma in tema di edilizia e di semplificazione delle normative è in discussione in questo momento all'Assemblea regionale siciliana e la norma dovrebbe essere approvata prima della pausa estiva. (riproduzione riservata)

### IN PILLOLE

#### VALLE DEI TEMPLI ONLINE SU GOOGLE

La Valle dei Templi di Agrigento è online sul Google Cultural Institute. Undici mostre digitali, tour in realtà virtuale e oltre mille immagini disponibili. Il progetto, realizzato con tecnologie Google, ha l'obiettivo di ampliare la possibilità di avvicinarsi e scoprire l'eredità dell'antica colonia greca di Agrigento. Visitando [g.co/valledetempli](http://g.co/valledetempli), gli utenti di ogni parte del mondo potranno camminare virtualmente per gli oltre 1.300 ettari del Parco archeologico e paesaggistico attraverso 4 percorsi di visita virtuale e migliaia di immagini Street View, anche in modalità notturna. Sarà inoltre possibile scoprire usi e costumi della vita nella antica città di Akragas attraverso 11 mostre digitali, disponibili sia in italiano sia in inglese.

#### ACCORINTI ASCOLTATO IN ANTIMAFIA ARS

Il sindaco di Messina, Renato Accorinti, è stato ascoltato nel corso di un'audizione dalla Commissione regionale antimafia, a Palazzo dei Normanni, a Palermo. Il primo cittadino è stato convocato per riferire, si legge in una nota, «su eventuali iniziative dell'Amministrazione comunale adottate sul fronte della legalità e del contrasto alla mafia». Nel corso dell'audizione, durata due ore, Accorinti ha risposto alle numerose domande del presidente Nello Musumeci e dei deputati componenti. «Particolare attenzione», ha dichiarato il presidente dell'Antimafia, «è stata rivolta alla società partecipata "Messina Ambiente", ai difficili rapporti del sindaco con la prefettura di Messina e con il collegio dei revisori dei conti, al fenomeno dell'abusivismo negli alloggi popolari».

#### A RAGUSA INCONTRO SU GIORNALISMO IMPRESA

I futuri scenari della comunicazione aziendale e le opportunità di crescita per le imprese attraverso le nuove professioni dell'informazione. Sono i temi che saranno affrontati lunedì prossimo, alle 18,30, a Casa Imbastita Campus, in contrada Imbastita 2/E, a Scicli, nel ragusano, dal giornalista Gianni Contino in una master lecture dal titolo «Raccontare l'impresa. Dal brand journalism alla news corporation».

### CRESCONO LE ADESIONI NEL PRIMO SEMESTRE 2016

## A Palermo boom Replat, una rete di 100 agenzie

DI CARLO LO RE

In un momento di crisi generalizzata in tutta la regione siciliana, la città di Palermo cerca con decisione di digitalizzarsi e di rinvenire i settori in cui possa farlo con maggiore velocità, come l'immobiliare. Il Centro Studi Frimm, ufficio statistico dell'azienda provider di MLS REplat, il primo MLS italiano per diffusione (oltre 4 mila operatori coinvolti quotidianamente), ha reso pubblici i nuovi dati (tratti da Infoimprese) relativi allo sviluppo del network MLS (Multiple Listing Service per la condivisione d'immobili) su Palermo. Le statistiche elaborate per il primo semestre 2016 mettono in luce un incremento sicuramente significativo di agenzie immobiliari che concludono con successo le proprie trattative in collaborazione. Come dire che anche in questo comparto la sinergia risulta essere una strategia vincente. Gli aderenti palermitani che si servono della piattaforma MLS leader nel mercato immobiliare italiano sono arrivati a quota 100, numero che corrisponde al 44% delle agenzie operanti sull'intero territorio del capoluogo siciliano. Paragonando i dati attuali con quelli del primo semestre del 2015 si scopre che le agenzie MLS REplat in città e provincia erano 75, con il relativo indice di penetrazione sul totale degli esercizi attivi pari al 27,5%. La crescita attestata nei primi sei mesi del 2016 nell'area guidata da Roberto Avarello (responsabile dello Sviluppo MLS per Frimm Spa) è dunque del 25%. Per inciso, 25 nuove attivazioni fanno di Palermo la città con il maggior indice di penetrazione MLS in Italia. Statistiche incoraggianti, quindi, per l'azienda presieduta da Roberto Barbato, non solo perché nel 2015 le agenzie MLS REplat in tutta la regione

Sicilia erano appena 109 (oggi la stessa somma è quasi raggiunta dalla sola provincia di Palermo e il numero totale delle agenzie aderenti in Sicilia è di 195 su un totale di 964), ma anche perché i dati analizzati dal Centro Studi Frimm si inseriscono in un contesto particolarmente dinamico. «Il mercato immobiliare a Palermo, come nel resto d'Italia», ha evidenziato Roberto Avarello, responsabile MLS REplat in Sicilia, «si avvia verso un periodo contraddistinto da stabilità dei prezzi e aumento delle transazioni. L'avvenuto ribasso dei prezzi e l'atteggiamento di apertura ai mutui degli istituti di credito sembrano portare il settore delle compravendite verso la definitiva uscita dalla crisi». Il manager ha sottolineato inoltre come «la crescita di MLS REplat nell'area palermitana sia dovuta a un oculato lavoro di formazione e diffusione della mentalità MLS tra gli aderenti, i quali percepiscono in pieno le molteplici opportunità che possono derivare dalla collaborazione con i colleghi». Frimm è nata nel 2000. In 16 anni è cresciuta e si è sviluppata fino a divenire uno dei principali gruppi operanti nel mercato italiano del real estate. Presieduta da Roberto Barbato, Frimm ha da subito puntato sull'innovazione di strumenti e servizi per le agenzie immobiliari, proponendo un nuovo modo di affrontare il mercato: collaborando nella compravendita tramite il sistema multiple listing service, col duplice obiettivo di rispondere alle esigenze dei consumatori e di aumentare i fatturati degli agenti immobiliari. Barbato ha sottolineato come «negli Usa questo modo tecnologico di operare fa addirittura emergere le anomalie della mediazione. Quindi con i Mls si fa ulteriore chiarezza, per esempio, tra mediatore e mandatario». In tutta Italia, collaborano attraverso Mls REplat 3.500 agenti immobiliari iscritti al ruolo. (riproduzione riservata)

### Rifiuti, vertice Anci e Regione

Alla ricerca di «soluzioni congiunte» per evitare l'emergenza rifiuti nell'Isola. Questo l'obiettivo con il quale ieri si sono riuniti i vertici della Regione siciliana e l'Associazione dei comuni siciliani. Presenti il presidente della Regione Rosario Crocetta, l'assessore regionale all'Energia Vania Contrafatto, e il dirigente del Dipartimento Acque e rifiuti, Maurizio Pirillo, nonché il presidente dell'Anci Sicilia Leoluca Orlando, il vice con delega all'ambiente Salvatore Iu Biondo, il sindaco di Caltanissetta Giovanni Ruvo, e l'assessore al Verde e all'Ambiente del Comune di Palermo, Sergio Marino. Obiettivi dell'incontro analizzare le criticità sulla gestione del ciclo integrato dei rifiuti e, in particolare, gli effetti dei recenti provvedimenti della Regione e i rischi di natura igienico sanitaria. «È necessario trovare soluzioni congiunte e valutare le criticità in atto sui territori», ha detto Orlando. Un passo avanti dopo le scintille tra i vertici dell'Anci e quelli della Regione in tema di rifiuti nei giorni scorsi.