I DATI DEL MATTONE

L'immobiliare è ripartito: +38% «Buon trend, ma rischio bolla»

Il rapporto Nomisma certifica la crescita degli acquisti nel primo trimestre. Prezzi giù dell'1,6% in lieve rialzo nelle grandi città. Mercato esuberante ma si prevede un deterioramento degli indicatori di rischiosità del credito

LUCA **MAZZA**

I fattori di spinta sono tanti – dalla ripresa economica in corso ai tassi dei mutui mai così bassi – fatto sta che, dopo il calo dovuto all'effetto Covid, nel primo trimestre del 2021 il mercato immobiliare italiano è tornato a crescere a ritmo sostenuto. Tra gennaio e marzo le compravendite di abitazioni sono aumentate del 38,6% e quelle dei segmenti terziario e commerciale del 51,3%. Per depositi e autorimesse la crescita è del 61,6%, del 43,6% per il comparto produttivo. I dati di Nomisma confermano che il mattone, pur con alcune differenze a seconda delle aree, è tornato a contraddistinguersi per dinamicità. Il 43% del mercato delle compravendite di abitazioni in Italia si concentra nella fascia di prezzo fino a 1.180 euro al metro quadrato. Lo sconto praticato sul prezzo richiesto nella media dei 13 maggiori mercati nel primo semestre è pari al 12,9% per le abitazioni, al 15,4% per gli uffici e al 15,8% per i negozi.
Nel primo semestre la prevalenza della componente di domanda è rivolta alla proprietà (62%), minoritaria quella rivolta all'affitto (38%). Ma ci sono differenze a livello territoriale: la domanda di locazione oscilla tra il 42-45% nei mercati di Napoli, Torino e Bologna, mentre scende al 28-31% a Milano, Padova e Cagliari.
La situazione italiana rispecchia il trend in corso sul piano europeo. I prezzi, tuttavia, mediamente sono risaliti a livello continentale ma non nella Penisola (-1,6% del semestre). Le uniche eccezioni, in base ai dati di Scenari Immobiliari, sono rappresentate dalle grandi città (Firenze +0,8%, Milano +0,6%, Napoli e Bologna +0,2%, Roma stabile). Sul piano regionale Nomisma evidenzia la salita dei prezzi in Lombardia (+4,9%). «Le prospettive del mercato immobiliare italiano nel 2021 sono molto positive e la vittoria al campionato europeo può essere la "ciliegina sulla torta" che spingerà la domanda residenziale – osserva il presidente di Sceari Immobiliari Mario Breglia – Sicuramente aiuterà anche gli stranieri a investire nel nostro Paese».
Il prossimo futuro del settore appare roseo, anche se all'orizzonte non mancano rischi e incognite. «Sull'immobiliare italiano continua a soffiare un vento di sorprendente ottimismo», segnala Nomisma. Per il 2021 si prevede che la flessione cumulata nel biennio 2020-2021, rispetto agli scenari pre Covid, sarà contenuta al 4%, con prezzi in risalita che consentiranno di contenere le perdite totali rispetto all'evoluzione attesa intorno all'1%.
Attualmente a trainare il mercato è soprattutto l'esigenza delle famiglie di migliorare la propria condizione abitativa, ma la coda della recessione ha comportato un disagio economico e sociale «solo in parte già tangibile». Questa nuova fase, per Nomisma, «potrebbe esporre nuclei familiari fin qui solo marginalmente interessati e trasformare alcune volontà in velleitarie manifestazioni d'interesse». Le intenzioni di acquisto immediato nei prossimi 12 mesi riguardano 3,3 milioni di famiglie, ma valutando concretezza e sostenibilità delle dichiarazioni di intenti solo poco più di 800mila – ovvero un quarto – possono essere considerate potenziali acquirenti. Insomma, l'esuberanza del mattone va monitorata. Gli indicatori di rischiosità del credito sono rassicuranti, ma si prevede un deterioramento. E c'è il pericolo che il dinamismo attuale si tramuti «in una bolla destinata a scoppiare».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il settore mostra segnali di ripresa

5,7 mesi
I tempi medi di vendita per le abitazioni (9,3 mesi per gli uffici e a 6,6 mesi per i negozi)

3,3 milioni
Le famiglie che manifestano l'intenzione di un acquisto imminente o nei prossimi 12 mesi

Catania, un antico palazzo per chi è in emergenza casa

Palazzo De Gaetani, ottocentesca dimora signorile nel centro di Catania, ora ospita persone in emergenza abitativa. È il frutto del progetto contro la povertà abitativa "Sottosopra: Abitare Collaborativo", presentato ieri nella città siciliana. Il progetto è di Oxfam Italia, in partenariato con Trame di Quartiere, Diaconia Valdese, Sunia Catania,Impact Hub e Comune di Catania, ed è realizzato grazie al sostegno di Fondazione con il Sud e di Ikea Italia che ha donato arredi e allestimenti. L'immobile, che era abbandonato, è stato ristrutturato e reso e accogliente. Ospita già 4 persone in emergenza abitativa, che presto diventeranno 9. Gli ospiti sono stati selezionati da un team di esperti: hanno iniziato un percorso, che comprende non solo la sistemazione in un appartamento dignitoso, ma anche la chance di fare tirocini formativi e acquisire una autonomia abitativa.

FINANZA IN MOVIMENTO

Poste e Intesa alleate nel risparmio

L'azienda pubblica entra con il 40% nel fondo di Eurizon per l'economia reale

Matteo Del Fante, Ad di Poste Italiane

ANDREA **GIACOBINO**
Milano

Alleanza strategica tra Poste Italiane e Intesa Sanpaolo nel ricco business del risparmio gestito e dell'assicurazione vita che vede i due gruppi già autonomi protagonisti di primo piano. Ieri infatti Poste Italiane guidata da Matteo Del Fante attraverso le sue controllate Poste Vita e BancoPosta Fondi SGR ha siglato un accordo con la banca guidata da Carlo Messina per l'acquisizione del 40% del capitale di Eurizon Capital Real Asset SGR (ECRA), società specializzata negli investimenti a supporto dell'economia reale controllata da Eurizon Capital SGR, controllata da Intesa Sanpaolo. Il closing dell'operazione è previsto entro la fine dell'anno. L'alleanza, spiegano i due gruppi, «valorizzerà le competenze del gruppo Poste Italiane e del gruppo Intesa Sanpaolo nel settore, unitamente alle capacità di Eurizon nel mercato istituzionale e del private banking», rappresentando «un'opportunità di collaborazione unica nel ramo vita tra i due gruppi, beneficiando di sinergie di competenze e pieno allineamento di interessi».
Eurizon Capital Real Asset è la SGR nata come joint venture tra Eurizon ed Intesa Sanpaolo Vita, con un patrimonio gestito di circa 4 miliardi di euro. Poste Vita affiderà a ECRA un mandato di investimento con un controvalore pari a circa 2,5 miliardi, che porterà il patrimonio di ECRA a oltre 6,5 miliardi facendone la principale piattaforma per gli investimenti nell'economia reale in Italia, capace di attrarre risorse anche da altri investitori istituzionali e concorrere al rilancio degli investimenti privati nell'economia. L'alleanza, sottolinea Poste, contribuirà a favorire la diversificazione del portafoglio di investimenti di Poste Vita.
Nel dettaglio Poste Italiane entrerà nel capitale di ECRA mediante la sottoscrizione di un aumento di capitale a pagamento dedicato. Al termine dell'operazione, la composizione del capitale sociale di ECRA sarà costituita da una partecipazione di Poste Italiane del 40%, di cui il 24,5% con diritto di voto, da Intesa Sanpaolo Vita per il 40% del capitale sociale, di cui il 24,5% di azioni con diritto di voto, e da Eurizon per il 20% del capitale sociale, corrispondente al 51% del capitale sociale con diritto di voto. Le masse in gestione saranno a tutti gli effetti totalmente riconducibili a Eurizon nel cui bilancio ECRA rimarrà consolidata al 100%.
Poste Italiane iniziò ad affacciarsi nel gestito quand'era guidata da Corrado Passera poi passato nel 2002 a guidare proprio Intesa Sanpaolo. La SGR di Poste Italiane ha masse gestite per 111 miliardi, mentre Eurizon SGR gestisce 354 miliardi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

STUDIO DELLA BANCA D'ITALIA

Il Covid-19 (prima del cashback) ha spinto i pagamenti elettronici

Effetto covid sulle abitudini di acquisto degli italiani: complici la pandemia e le misure restrittive messe in campo dal governo, infatti, da un anno e mezzo a questa parte si assiste a una maggiore propensione all'utilizzo delle carte – e in particolare di quelle contactless – rispetto ai contanti e alla preferenza degli acquisti online. Lo conferma lo studio della Banca d'Italia "L'impatto della pandemia sull'uso degli strumenti di pagamento in Italia", basato sui dati del 2020 (cioè di prima della partenza del "cashback"). Emerge che l'aumento dei pagamenti elettronici a più elevato tasso di innovazione è stato più accentuato al Centro e nel Mezzogiorno, aree nelle quali, prima della pandemia, la diffusione di quei mezzi di pagamento era più contenuta nel confronto con il Nord del Paese. L'incidenza degli acquisti online, invece, è cresciuta di più al Nord, caratterizzato da un ecosistema digitale più evoluto e colpito da una più acuta emergenza sanitaria e quindi da restrizioni più stringenti. La quota di transazioni online sul totale con carta è passata dal 25% registrato poco prima del lockdown a oltre il 40% nel mese di aprile 2020. Inoltre diminuisce il ricorso al contante nei pagamenti: nel primo semestre 2020, che comprende il periodo di lockdown, i prelievi da ATM sono diminuiti in volume di oltre il 20% su base annua, rispetto al -0,4% dei pagamenti su Pos.

Notizie in breve

POLITICA MONETARIA

L'inflazione alta non cambia i piani di Powell

L'inflazione resterà alta nei prossimi mesi, poi calerà. Lo afferma il presidente della Fed Jerome Powell, sottolineando che le banche e il sistema finanziario restano resilienti e i bilanci delle famiglie solidi. I progressi dell'economia, ha aggiunto, non sono ancora sufficienti per una riduzione degli acquisti di asset da parte della banca centrale.

BANCHE

Federcasse: rivedere le regole Ue sul credito cooperativo

Federcasse torna a chiedere una revisione delle regole europee sulle banche cooperative, «qualificate come intermediari "significant"» ed esposte ad una vigilanza "sproporzionata ed incoerente" rispetto alla loro finalità mutualistica». Augusto dell'Erba, presidente di Federcasse, e il direttore generale Sergio Gatti lo hanno ribadito ieri in audizione alla VI Commissione Finanze della Camera.

INNOVAZIONE

La società digitale Dedagroup compra Pegaso 2000

Dedagroup, società che affianca gli enti della pubblica amministrazione e aziende private nella trasformazione digitale, ha siglato un accordo per l'acquisizione di Pegaso 2000, azienda del panorama It bancario, fondata da Franco Cicogna, che rimarrà socio e ceo della stessa. Dedagroup ha intanto approvato il bilancio 2020 che si è chiuso in crescita per il quindicesimo anno consecutivo: +0,3% i ricavi, a 253,5 milioni di euro, con 933mila euro di utile.

FORMAZIONE

Cdp, nasce FuturED programma per le startup

Un programma di accelerazione per startup operative nelle tecnologie applicate all'educazione e alla formazione. Si chiama FuturED e nasce da un'iniziativa di Cdp Venture Capital Sgr, con una dotazione iniziale di 1,65 milioni di euro e una delibera di ulteriori 1,5 milioni per successivi follow-on.

Per avvisi FINANZIARI LEGALI SENTENZE
Avvenire
il quotidiano dei cattolici

CONCESSIONARIA DI PUBBLICITÀ
AVVENIRE NEI SpA - Socio unico
Piazza Carbonari 3 - Milano
Tel. (02) 67.80.583
pubblicita@avvenire.it

TARIFFE PUBBLICITÀ
in euro a modulo* mm 38.5 x 29.6

EDIZIONE NAZIONALE	
COMMERCIALE*	
FERIALE	FESTIVO
375,00	**562,0**
FINANZIARI, LEGALI, SENTENZE*	
FERIALE	FESTIVO
335,00	**469,00**
EDIZIONE MI/LOMBARDIA	
COMMERCIALE*	
FERIALE	FESTIVO
95,00	**117,00**

Oggetto: P.O. Imperia Monoblocco "A": Adeguamento ai requisiti minimi D.P.R. 14 gennaio 1997, dei piani 2°, 3°, 4° e 5°- cod. reg. 1/1/H/16 - CUP E51B15000540008 - CIG: 8558778F06
Con Deliberazione Direttore Generale n. 670 del 09 luglio 2021, si è disposta l'aggiudicazione della procedura ristretta dei lavori sopraindicati, all' Impresa di Costruzioni Penzi S.p.a., con sede in Maddaloni (Ce), per un importo contrattuale di € 3.414.977,22 comprensivo degli oneri della sicurezza di € 110.350,75 (Punti 78,707; Ribasso effettuato 17,170% su importo a base di appalto di € 3.989.649,25).
L'esito di gara è pubblicato sulla G.U.R.I–V –Serie Speciale n. 80 del 14 luglio 2021.
Gli atti di gara sono rinvenibili sul sito internet: **www.asl1.liguria.it** – Gare – S.C. Acquisti Economato e Logistica - Bandi attivi. Per informazioni contattare g.roggero@asl1.liguria.it.

COMUNE DI PISTOIA
ESITO GARA N. 02/2021
PROCEDURA DI GARA ADOTTATA: Procedura aperta telematica Prog. 14363/2019 Scuola secondaria di I grado Cino da Pistoia Demolizione prefabbricato e costruzione nuovo edificio CUP C58E18000050002 - CIG 8578588AC2 - Valore stimato € 3.719.039,78 (oltre IVA). **PARTECIPANTI ALLA GARA E AMMESSI:** numero offerte pervenute n. 15 di cui n. 2 escluse. Determina di aggiudicazione definitiva n. 1295 del 30.06.2021; **AGGIUDICATARIO:** RTI Vincenzo Russo Costruzioni Srl CF/PI: 02466460652 - Bennato Sas di Alessandro & C. CF/PI: 04067470650; Importo aggiudicazione € 2.726.555,51 esclusa Iva.
Il Dirigente del Servizio Lavori Pubblici Patrimonio Verde e Promozione Sportiva - Ing. Francesca Nobili

PROVINCIA DI PISA
CENTRALE DI COMMITTENZA PER CONTO DEL COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
ESTRATTO BANDO DI GARA
Il Comune di S. Giuliano Terme (PI) con D.D. n. 485 del 22/06/2021 ha indetto una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 D.lgs. 50/2016 per l'affidamento del servizio di trasporto scolastico degli alunni delle scuole primarie e secondarie di primo grado del Comune di San Giuliano Terme (PI) per gli anni scolastici 2021/22-2022/23 -2023/24 Importo a base di gara € 990.000,00 - CIG 8800930530 Criterio di aggiudicazione offerta economicamente più vantaggiosa art. 95 D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii. La procedura di gara si svolgerà in modalità telematica sulla piattaforma START https://start.toscana.it Durata: tre anni con possibilità di rinnovo di ulteriori due anni. Termine presentazione offerte 26/07/2021 ore 12:00. Apertura offerte 27/07/2021 ore 9:30. Ulteriori informazioni sono contenute nel disciplinare di gara, consultabile e scaricabile sulla Piattaforma START https://start.toscana.it. R.U.P. Dott. Luca Palla. Invio alla GUUE il 05/07/2021
Il Dirigente
Avv. Aldo Fanelli

AZIENDA SOCIALE SUD EST MILANO
Bando di gara – CIG 882200874D
SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: Azienda Sociale Sud Est Milano, San Donato Milanese (Mi), Via Sergnano n. 2, telefono: 0290662321, PEC: **ASSEMI@legalmail.it**, Responsabile del Procedimento: Dott.ssa A.S. Anna Forenza. Sito istituzionale: www.incrocicomuni.it
SEZIONE II: OGGETTO: Gara telematica mediante piattaforma SINTEL - Procedura aperta per l'affidamento del Servizio psico-socio-pedagogico e educativo denominato "A scuola insieme – benessere e prevenzione" 2021-2024. CPV 85320000-8 (Servizi Sociali). Importo a base di gara: € 533.550,00, oltre IVA se ed in quanto dovuta. Durata 35 mesi, dal 13 settembre 2021 – 31 luglio 2024.
SEZIONE IV: PROCEDURA: Procedura aperta mediante piattaforma telematica SINTEL di Regione Lombardia (Id: 142141919). Termine ultimo ricezione istanze/dichiarazioni: 05.08.2021 ore 12.00.
SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI: **http://www.incrocicomuni.it/servizi/bandi/bandi_fase02.aspx?ID=4959**
Il Direttore Generale dell'Azienda Sociale Sud Est Milano Dott. Diego Adorni

ESTRATTO AVVISO DI GARA
FONDAZIONE COLLEGIO DELLE UNIVERSITA' MILANESI
con sede in via S. Vigilio n. 10, 20142 MILANO
Indice gara per affidamento lavori di nuova costruzione di una residenza per studenti universitari per 57 posti letto, in Via Ovada n. 44 provv. - 20142 Milano – Legge 338/00, cod. MIUR: E7SEPEF/01. Codice CUP: I43J19000210001 Codice CIG: 8826238A01 Pubblicato in Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 80 del 14/07/2021.
Importo complessivo dei lavori: € 3.722.632,73 IVA esclusa; importo dei lavori a base d'asta: € 3.597.840,95 IVA esclusa; oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso: € 110.542,32 IVA esclusa; oneri per la sicurezza Covid-19 non soggetti a ribasso: € 14.249,46 IVA esclusa. Termine presentazione offerte: ore 15.00 del 13/09/2021 pena l'esclusione. Apertura offerte (seduta pubblica): ore 10:00 del 27/09/2021, c/o Fondazione Collegio delle Università Milanesi, via S. Vigilio n. 10 – 20142 MILANO. Criterio aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa. Responsabile del procedimento: Sig.ra Graziella Lidia Lovati
Il bando e i documenti complementari sono disponibili sul sito internet **www.collegiodimilano.it** (**http://www.collegiodimilano.it/gare/**).

Azienda Socio-Sanitaria Territoriale - (ASST) della Brianza
Via Santi Cosma e Damiano, 10 - 20871 Vimercate [MB]
Avviso di aggiudicazione
L'ASST della Brianza ha aggiudicato il servizio di assistenza specialistica odontoiatrica per i centri odontoiatrici dell'ASST della Brianza, lotti 2 e 3, alla Società MR CASILINO S.r.l. per la durata di mesi 12, per un importo complessivo di € 2.776.645,00 IVA esente.
ALTRE INFORMAZIONI:
https://www.asst-brianza.it/web/
Il Direttore ad interim U.O.C. Approvvigionamenti Arch. Sandro Piadena

acea ingegneria e servizi
ESITO DI GARA N. 8800003407/SMA
Con riferimento alla procedura aperta per l'affidamento della "Fornitura di elettromisceletori per l'impianto di depurazione Roma Sud" Lotto unico - **CIG 8627552124**, indetta da Acea Spa, in nome e per conto di ACEA ELABORI SpA, con bando pubblicato sul Supplemento alla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. S40-100907 del 26/02/2021 e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 26 del 05/03/2021, si comunica che sul Supplemento alla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. S121-321676 del 25/06/2021 e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 77 del 07/03/2021 è stato pubblicato apposito esito di gara. Copia dell'Avviso è disponibile sul sito **https://procurement-gruppoacea.app.jaggaer.com/web/login.shtml.**
Acea Elabori SpA - Via Vitorchiano, 165 - 00189 Roma
www.gruppo.acea.it
Koan multimedia