

Rapporto

EDILIZIA

L'edilizia va in cerca di nuove strade

La parola d'ordine è integrare, mettere insieme materiali diversi in modo innovativo per ottenere maggiore efficienza: ad esempio come le tegole del tetto nelle quali "incastonare" i pannelli solari

Milano

Il Saie è anche un momento d'incontro e di confronto per le associazioni del settore. Un'esigenza sempre più importante, dal momento che la parola d'ordine è «integrare», mettere insieme materiali diversi in modo innovativo, per ottenere una maggiore efficienza. Come nel caso, spiega Gianfranco Di Cesare, responsabile della Divisione Tecnologica dell'Andil (Associazione Nazionale degli Industriali dei Laterizi) delle nuovissime tegole di copertura che, assemblate l'uno accanto all'altro, permettono di «incastonare» i pannellini fotovoltaici: «Una soluzione estremamente razionale: si provvede all'isolamento del tetto, all'installazione dei pannelli solari, rendendone difficile anche i furti, che stanno diventando piuttosto comuni man mano che si diffonde il fotovoltaico».

L'energia da fotovoltaico è un importante protagonista di Saie: negli ultimi anni gli italiani hanno scoperto l'importanza di scelte «sostenibili», e le fonti alternative non sono più un costo esorbitante, grazie anche al conto energia: «E' una forma di incentivazione molto importante — dice Gualtiero Seva, consigliere di Assosolare (Associazione nazionale dell'industria solare-fotovoltaica) — io realizzo un impianto a energia solare, e visto che questo viene considerato un comportamento positivo, per ogni kilowattora il proprietario viene compensato in modo da poter coprire le spese degli impianti, quindi più energia si produce, più soldi si riescono a fare. Il conto energia è partito nel 2006, fino al 31 maggio rimarrà in vigore la terza edizione; stiamo aspettando la quarta. L'agevolazione incide moltissimo perché in questo momento il costo degli impianti fotovoltaici è abbastanza alto».

Gli incentivi, e in questo caso si parla della detrazione del 55 per cento, hanno un peso non indifferente anche per le aziende che fanno capo all'Anit (Associazione Nazionale per l'isolamento Termico e acustico): «Le nostre aziende sono di media dimensione, anche se ci sono alcune multinazionali — spiega il

presidente dell'associazione, Valeria Erba — e quindi per colpa della crisi hanno dovuto tagliare sulla ricerca. Eppure l'innovazione rimane l'unica strada per ripartire: per il nostro settore c'è di buono che al momento è favorita dalla legislazione. Infatti la riqualificazione energetica degli edifici sta diventando importante grazie a quel 55 per cento di buona fiscale. La ricerca si concentra al momento sulle modifiche del patrimonio edilizio esistente, visto che si costruisce solo il 2 per cento di nuovo, quindi è importante individuare sistemi che non cambino molto la sagoma dell'edificio».

Ma anche un «vecchio» prodotto come il laterizio, quasi l'emblema dell'industria edilizia, ha molto da dire, avendo compiuto molti passi sulla strada dell'innovazione negli ultimi anni. E' soprattutto grazie alla crisi che sono emerse le novità: «C'è stato un decennio molto positivo in cui s'è costruito molto, forse male — ammette Di Cesare — Poi è arrivata la crisi e noi del laterizio siamo stati colpiti in pieno, perché la nostra è un'industria locale, esportiamo poco, del resto i mattoni sono pesanti, trasportarli è quindi estremamente costoso, se proprio vuoi venderli a centinaia di chilometri ti conviene aprire una fabbrica sul posto». Dalla crisi, le idee per ripartire: «Una cosa è certa, come dice il Cresme: un ciclo si è concluso, il modo di costruire nei prossimi anni sarà completamente diverso per via delle esigenze di risparmio energetico, della sostenibilità, i prodotti e le case che devono essere costruite vanno pensati in maniera intelligente per non sottrarre risorse al futuro — conclude Di Cesare — Tutto questo ha finalmente scosso i produttori».

(r. am.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'antico laterizio ha vissuto momenti difficili che sta superando

L'importanza del conto energia spinge i committenti verso le fonti alternative



Rapporto

PRIVATE BANKING

Il mattone del Bel Paese piace molto agli stranieri

Secondo Aipb sono più alti i flussi in entrata che in uscita ma le nuove normative potrebbero frenare questo trend

Roma

Il decreto Milleproroghe esclude le richieste del mondo immobiliare sulla normativa sui fondi del settore. Molti elementi vanno chiariti come il numero di partecipanti ad un fondo immobiliare per renderlo elusivo, l'aliquota fiscale e il trattamento degli investitori esteri. Le conseguenze, secondo Aipb, associazione italiana del private banking, che ha realizzato un'indagine in questi giorni per Affari&Finanza sono diverse: la prima è revisione dei piani di sviluppo delle Sgr; la seconda, non meno importante, lo scoraggiamento degli investimenti diretti esteri nel nostro paese. Proprio in una fase in cui, secondo i dati Aipb, il nostro mercato ha dato segni di apparire particolarmente appetibile per gli investitori di altri paesi: per ogni euro che entra ne escono 0,86, il segnale chiaro che i flussi in entrata sono più alti che quelli in uscita. Un segnale ancor più positivo, se si pensa che il resto dei flussi degli investimenti globali dall'estero è in forte calo e il nostro paese è scivolato dal 14° al 21° nella graduatoria mondiale per investimenti in entrata. Il rapporto tra i flussi in uscita e quelli in entrata è del 257%, ovvero per ogni euro che entra 2,57 escono. L'interesse a investire sul mattone italiano, dicono le analisi Aipb, è dovuto alla relativa stabilità del mercato, al contrario di mercati più maturi ma anche molto più volatili, come quello di Uk, Usa,

Spagna, o mercati emergenti, dove alle fluttuazioni si aggiungono anche quelle valutarie.

Tra le altre dinamiche da registrare, l'andamento dei fondi immobiliari italiani che nel 2010 è tornato positivo e le quotazioni di borsa sono salite. Tuttavia tale crescita è stata inferiore a quella avuta in paesi come Francia, Regno Unito e Germania, mentre i problemi regolamentari frenano il settore. In Italia, infatti, i consumi corrono meno e il Pil cresce meno rispetto agli altri paesi per questo risulta inappropriato pensare che il real estate possa prendere il volo.

A partire dal 2011, inoltre, è stata introdotta la "cedolare sugli affitti". È un'imposta che sostituisce quelle attualmente dovute sulle locazioni (articolo 3 del dlgs 23/2011). È un regime facoltativo e si applica in alternativa a quello ordinario. Tale cedola sostituisce il pagamento dell'Irpef relativo ai ricavi degli affitti e le relative addizionali, l'imposta di registro, l'imposta di bollo.

L'80,6% dei clienti Private possiede anche una seconda casa per uso diretto ma la propensione all'investimento diretto in immobili risulta essere molto elevata (66% possiede immobili come scelta di investimento). Ci si interroga sulla tendenza dell'investimento nel real estate a fronte di questa novità legislativa.

(p.d.m)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ancora da chiarire l'aliquota fiscale e il numero partecipanti a un fondo

