



MF

Sicilia

LE NOTIZIE E I PROTAGONISTI DELL'ECONOMIA REGIONALE

NORMANNI, AQUILE & ELEFANTI

■ **Un accordo commerciale** per il sostegno delle piccole e medie imprese è stato stipulato da Fidimed, intermediario finanziario nazionale con sede a Palermo, e FidiSicilia, confidi con sede a Catania. L'intesa prevede che FidiSicilia possa mettere a disposizione delle imprese del territorio i prodotti erogati da Fidimed, come finanziamenti, microcredito e fidejussioni. Alla stipula dell'accordo erano presenti l'amministratore delegato di Fidimed, Fabio Montesano, e il presidente di FidiSicilia, Arturo Goregianni, con i rispettivi consigli direttivi. «Si tratta», spiega Montesano, «di una partnership con una forte valenza strategica orientata a favorire lo sviluppo delle imprese sane del territorio siciliano». Fidimed è un intermediario finanziario sottoposto alla vigilanza della Banca d'Italia con oltre 2.500 associati che oltre al rilascio di garanzie bancarie alle piccole e medie imprese offre servizi come il credit sprint e il microcredito che permettono di erogare direttamente finanziamenti fino a 50 mila euro alle aziende. FidiSicilia è una società cooperativa nata nel 1981 e attualmente ha 160 soci, fondi rischi per oltre 6 milioni e un patrimonio netto di 5 milioni di euro. Ultimo bilancio di Fidimed ha visto un utile di esercizio pari a 83.840 euro con un «Tier 1» - cioè il patrimonio di vigilanza monitorato dalla Banca d'Italia - pari all'11,97%, ben al di sopra del minimo previsto dalla legge che è pari al 6%.

INCENTIVI PER RIQUALIFICARE GLI IMMOBILI, OCCASIONE PER INVESTIRE

È tempo di bonus mattone

Territorio fragile ed edifici vecchi, in Sicilia moltissimi edifici costruiti prima del 1971 avrebbero bisogno di interventi. E c'è chi ha messo a sistema la filiera con un progetto che punta a coinvolgere i professionisti locali

DI ANTONIO GIORDANO

Territorio fragile, edifici non a norma molti dei quali molto vecchi, necessità di dovere intervenire in un settore che è stato piegato dalla crisi. Ci sono ampi margini di utilizzo in Sicilia per sismabonus ed ecobonus, le agevolazioni fiscali che permettono di detrarre a privati e società dalle imposte i lavori di adeguamento effettuati per gli edifici. In un territorio che avrebbe davvero bisogno di tanti interventi e con imprese del settore edile che soffrono il calo di commesse e di importi. E nel quale nelle tre province delle aree metropolitane (Palermo, Catania e Messina) oltre il 60% degli immobili è stato costruito prima del 1971 (vedi tabella). Si parte dai dati del Cresme: secondo l'ultimo rapporto sullo stato di rischio del territorio italiano i comuni più esposti al rischio si trovano lungo la dorsale appenninica della penisola, in Sicilia e nelle prealpi venete. Tra i comuni con rischio più elevato ci sono tre centri siciliani tra i primi dieci: Napoli, Palermo, Catania, Messina, Brescia, Reggio Calabria, Perugia, Foggia, Rimini, Salerno.

Queste città sono tutte in zona sismica 1 o 2, in media la superficie ad elevato rischio di frana rappresenta il 5,4% della superficie comunale e quella ad elevato rischio di alluvione è pari all'8,5%. Nei comuni classificati a rischio naturale

alto o medio-alto risiedono oltre 20 milioni di persone delle quali 5,3 milioni in Campania e ben 4 milioni in Sicilia. In queste regioni il pericolo da frana interessa rispettivamente 189 mila e 12.500 persone, il pericolo di alluvione riguarda 60 mila persone in Campania e 20.800 in Sicilia. E i grandi gruppi iniziano a muoversi e a vedere come questo tipo di investimento come una leva ed un incentivo. È il caso del Gruppo Gabetti che di recente ha presentato uno studio a Catania. «La Sicilia è una delle regioni italiane a più alto rischio sismico: su 10 città considerate tra le più rischiose in Italia, ben tre sono siciliane (Messina, Palermo e Catania). Grazie al sismabonus possiamo essere detratte le spese per gli interventi antisismici effettuati su immobili residenziali, sia pubblici sia privati, o a destinazione produttiva, arrivando a detrazioni anche fino all'80% per interventi che riducano il rischio sismico di due classi. Sono previste inoltre agevolazioni per gli acquisti di case antisismiche site nei comuni della zona a rischio sismico 1, cedute dalle imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e derivanti da interventi di demolizione e ricostruzione, anche con variazione volumetrica. Noi ad esempio, come Gruppo, abbiamo appena siglato una partnership con Enel X al fine di consentire la messa in opera di questo tipo di lavori, attraverso la cessione del credito d'imposta, una novità nel panorama italiano.

Ciò significa che chi decide di effettuare questo tipo di interventi, dovrà versare solo la parte di quota non detraibile, e non tutto l'ammontare aspettando il classico rimborso in dieci anni, in quanto il suo credito viene appunto ceduto al soggetto incaricato dei lavori», spiega Marco Speretta, direttore generale Gruppo Gabetti.

L'Ecobonus è un'agevolazione fiscale che consente a privati, e società (società di capitali ed enti) di detrarre dall'Irpef o dall'Ires una parte delle spese sostenute, sino al 31 dicembre 2019, per interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (abitazioni monofamiliari e immobili a destinazione produttiva o commerciale) e sino al 31 dicembre 2021 per i medesimi interventi eseguiti su parti comuni dei condomini. La misura della detrazione è definita da una percentuale che va da un minimo del 50% ad un massimo del 75% e spetta entro un ammontare massimo, variabile a seconda del tipo di intervento realizzato e in base al fatto che questo riguardi la singola unità immobiliare o edifici condominiali. La detrazione va ripartita in dieci quote annuali di pari importo. Si possono detrarre sia i costi dei lavori edili relativi all'intervento energetico effettuato, sia le spese relative alle prestazioni professionali, comprese quelle necessarie per la realizzazione degli interventi agevolati e quelle sostenute per acquisire la certificazione

energetica. Il sismabonus è un'agevolazione fiscale che consente a privati di detrarre dall'Irpef o dall'Ires una parte delle spese sostenute, dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, per interventi di messa in sicurezza statica delle abitazioni e degli immobili a destinazione produttiva situati nelle zone ad alta pericolosità sismica. La misura della detrazione è definita da una percentuale che varia dal 50 all'85%, su un ammontare complessivo di spesa non superiore a 96 mila euro per unità immobiliare e va ripartita in cinque quote annuali di pari importo. Ma investire nel miglioramento degli immobili può avere anche un altro effetto. Secondo i dati presentati a Catania è stato calcolato un aumento di valore di un edificio ottimizzato energeticamente può anche raggiungere fino al 20% tanto che un vecchio condominio può vedere crescere il proprio valore di 0,5-1,2 milioni, un valore medio di crescita per appartamento di 40 mila euro. «Mai come in questo momento assistiamo a una concentrazione di incentivi e detrazioni fiscali così favorevoli sia per i condomini, sia per le singole abitazioni», spiegano ancora dal gruppo Gabetti, «in questo scenario, siamo gli unici ad avere un progetto di filiera con modalità operative locali che coinvolge tutti i professionisti necessari: aziende di installazione, studi di progettazione, amministratori di condominio e consulenti immobiliari». (riproduzione riservata)

L'ANNO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI DEI CAPOLUOGHI SICILIANI

Numero di edifici residenziali, valori assoluti

	1918 e precedenti	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e successivi	Totale edifici	Ante 1971	% su totale
PALERMO	5.505	8.521	7.924	8.570	7.232	5.362	2.336	663	180	46.293	30.520	66%
CATANIA	3.074	6.750	6.084	4.201	5.346	2.083	992	295	163	28.988	20.109	69%
TRAPANI	919	796	1.614	3.786	3.079	1.552	817	323	344	13.230	7.115	54%
AGRIGENTO	980	937	1.227	2.263	3.982	3.006	880	316	176	13.767	5.407	39%
ENNA	449	1.154	1.187	852	828	1.047	493	225	148	6.383	3.642	57%
SIRACUSA	768	630	1.846	3.139	5.241	7.610	1.731	451	483	21.899	6.383	29%
CALTANISSETTA	1.180	1.457	1.398	1.743	2.606	1.717	1.070	648	356	12.175	5.778	47%
RAGUSA	2.041	3.396	3.765	3.183	3.730	2.530	1.448	689	553	21.335	12.385	58%
MESSINA	2.954	7.430	6.247	6.457	5.224	4.379	2.004	907	581	36.183	23.088	64%

Fonte: elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Istat censimento 2011