

## CONFCOMMERCIO >> INTERVISTA A RAFFAELE VOSINO DI FIMAA

# «Il mercato immobiliare si è risvegliato»

«A Modena +8% delle compravendite e prezzi più bassi: sono prevedibili altri incrementi da ora alla fine dell'anno»

di Felicia Buonomo

Compravendite a +8%, prezzi più bassi e prospettive di aumento entro la fine dell'anno. È il quadro, incoraggiante, che traccia Raffaele Vosino, presidente di Fimaa Confcommercio Modena, riguardo al mercato immobiliare modenese. Dati e sentiment parlano di una fase di miglioramento, con un riequilibrio tra offerta e domanda. «Quest'anno - spiega il presidente Vosino - grazie anche alla continua fase di adeguamento dei prezzi alla domanda di mercato, è possibile comprare un immobile a prezzi più vantaggiosi rispetto a qualche anno fa. Questo si traduce in un riequilibrio tra domanda e offerta, aiutata anche da un ridimensionamento della tassazione (si pensi alla cedolare secca o al canone concordato), sia per le compravendite che le locazioni».

Qualche dato aiuterà a capire. A livello nazionale, l'osservatorio del mercato immobiliare parla di oltre 98mila transazioni, con un picco al Nord pari ad un +4,7% nel primo trimestre di quest'anno.

A Modena, nel secondo semestre del 2013, si è registrato un +7,7% di crescita delle compravendite rispetto all'anno precedente, posizionando la provincia modenese al primo posto in regione (Bologna, infatti, registra un +6,8%); mentre il numero delle transazioni si aggira intorno alle 1900.

«Un dato positivo - prosegue Vosino - è la richiesta che arriva dal commerciale/industriale, relativo all'ampliamento delle attività, settore che fino a qualche anno fa era pressoché spento. È elevata la richiesta per il settore informatico, ma anche per i bar e la ristorazione».

Per quanto riguarda le locazioni si registra, nel primo trimestre di quest'anno, un +7% circa, coinvolgendo sempre più la clientela con redditi medi, che a causa della crisi più

difficilmente riescono ad acquistare un immobile. Uno sguardo alle quotazioni. A Modena il prezzo medio per un immobile usate si aggira tra i 1200 e i 1600 euro a metro quadrato. Per un immobile nuovo, o costruito di recente, invece, la quotazione sale al range 2300-3500 euro. E sono le zone a sud est di Modena ad avere il maggiore incremento a livello di appetibilità della domanda per le compravendite. I prezzi, si è detto, sono scesi notevolmente. Per le compravendite si parla di un -25-30%, di un -20-30% per le locazione e per il commerciale (ad esempio i capannoni industriali) persino del -50%. Le prospettive?

«Grazie al coinvolgimento delle banche - conclude Vosino - che hanno allargato le maglie del credito e anche grazie al ridimensionamento della tassazione e al ripricing, la prospettiva è che ora le compravendite aumenteranno».



Raffaele Vosino, presidente di Fimaa Confcommercio Modena

### MESSICANI NELLE AZIENDE DEL SETTORE

## Acimac, studenti in visita

Fino a domenica prossima 6 luglio saranno in visita in Italia i tre studenti messicani vincitori dell'Italian Ceramics Technology Award, l'iniziativa organizzata da ICE-Agenzia in collaborazione con l'associazione Acimac, che premia con un soggiorno in Italia le migliori tesine di ricerca su innovazioni tecnologiche applicate alla produzione ceramica.

Durante la permanenza in Italia, gli studenti universitari messicani frequenteranno, assieme a colleghi di altri Paesi vincitori delle altre competizioni settoriali, un percorso di formazione trasversale sul tema "The italian way of doing business", con approfondimenti sulle peculiarità della

competitività italiana e sul modello dei distretti, in programma presso la LIUC (Libera Università Cattaneo di Castellanza). Al termine del percorso formativo i tre studenti dell'Universidad Autónoma de Nuevo León si sposteranno nelle nostre zone per visitare aziende leader in vari comparti delle tecnologie per ceramica: aziende quali LB Officine Meccaniche, Cami, Siti B&T Group, Ancora, System e Sacmi, che daranno ospitalità agli studenti nei loro stabilimenti. Durante questo soggiorno in Italia la delegazione straniera farà visita anche al Museo Ferrari di Maranello e al Museo del Patrimonio Industriale di Bologna.

### REGIONE EMILIA ROMAGNA

## Contributi a imprese: bando per partecipare alle fiere

Al via il bando per la richiesta di contributi a sostegno di iniziative di partecipazione fieristica per il 2014. L'obiettivo è di promuovere i processi di internazionalizzazione delle imprese regionali con il sostegno a iniziative di partecipazione a fiere ed eventi internazionali e iniziative realizzate nell'ambito dell'Expo di Milano 2015. Possono partecipare singole imprese o aggregazioni temporanee di imprese (Ati), presentando un elenco di minimo tre eventi da tenersi all'estero o nell'ambito dell'Expo Milano nel corso del 2015.

«Così la Regione - sottolinea l'assessore regionale alle Attività produttive Luciano Vecchi -

promuove l'internazionalizzazione delle piccole e medie imprese dell'Emilia-Romagna. E lo fa attraverso la realizzazione di eventi e progetti di promozione finalizzata alla penetrazione nei mercati esteri, l'erogazione di servizi informativi e di assistenza».

Le domande potranno essere presentate tramite posta elettronica certificata entro il 12 settembre. L'agevolazione consiste in un contributo fino al 30 per cento della spesa per le singole imprese e al 45 per cento per le Ati. La spesa ammissibile non potrà superare l'importo di 100 mila euro per le singole imprese e di 200 mila euro per le Ati.

### INIZIATIVA DEI GIOVANI DI CONFINDUSTRIA MODENA

## Focus per puntare verso l'estero

Ieri l'incontro su Turchia e Usa poi si parlerà di Russia e Brasile



La sede di Confindustria Modena

Della Turchia e degli Usa se ne è parlato ieri. Nei prossimi incontri sarà la volta di Brasile e Russia. Questi i paesi sui quali il Gruppo Giovani Imprenditori di Confindustria Modena, in collaborazione con Credem, ha voluto concentrarsi per un ciclo di incontri sull'internazionalizzazione delle pmi modenesi, che guardano all'estero sempre con maggiore attenzione e interesse. Ogni incontro (presso la sede dell'associazione in via Bellinzona) è caratterizzato dalla presenza di un esperto di marketing strategico e da una testimonianza aziendale. Un appuntamento sarà invece dedicato al tema dei pagamenti. Si tratta di un

percorso di seminari gratuiti, studiato per gli iscritti al Gruppo Giovani Imprenditori di Confindustria Modena, ma aperto anche ai manager di tutte le imprese iscritte a Confindustria Modena. Per informazioni: telefonare al numero 059 - 448361 o inviare una mail all'indirizzo giovani@confindustriamodena.it. Dopo l'incontro di ieri, dedicato a Turchia e Usa, martedì prossimo, alle 15.30, si affronterà il tema della protezione e dell'incasso dei crediti all'estero. Sarà presente Rodolfo Baroni, specialista estero di Credem. Martedì 15 luglio, sempre alle 15.30, si svolgerà un focus approfondito su Brasile e Russia.

# Terim, cassa in deroga prorogata di 2 mesi

Accordo dei sindacati al Ministero del lavoro per i 313 addetti delle sedi di Baggiovara e Rubiera

MODENA IN BORSA	
PREZZO UFFICIALE	% VARIAZIONE
<b>BPER</b>	
6,85 €	+3,86%
<b>RICCHETTI</b>	
0,30 €	+3,15%
<b>MARR</b>	
13,85 €	+1,54%
<b>PANARIA GROUP</b>	
1,37 €	-1,64%
<b>PRIMI SUI MOTORI</b>	
29,59 €	+0,71%
<b>EXPERT SYSTEM</b>	
1,88 €	+3,01%



Lavoratori della Terim

Ieri presso il Ministero del Lavoro a Roma i sindacati Fim Fiom Uilm di Modena e Reggio Emilia hanno firmato l'accordo con gli organi della procedura concorsuale di Terim per la proroga della cassa integrazione in deroga ministeriale, in scadenza il prossimo 15 luglio. Il nuovo ammortizzatore sociale decorre dal 16 luglio prossimo per ulteriori due mesi e riguarda tutti i 313 lavoratori ancora in forza a Terim. Le parti, insieme al Ministero, si sono anche impegnate a verificare, entro il termine del 16 settembre, la possibilità di ul-

teriori periodi di ammortizzatori sociali, alla luce dell'evoluzione normativa e delle disponibilità economiche.

«Due ulteriori mesi di ammortizzatore conservativo - affermano Cesare Pizzolla segretario Fiom/Cgil Modena ed Enrico Folloni della Fiom/Cgil di Reggio Emilia - sono un risultato importante, sia per la tutela del reddito dei lavoratori, ma anche per darsi un maggiore tempo per verificare (dopo la definitiva uscita di scena dell'imprenditore egiziano Khaled) i contatti tra i possibili nuovi acquirenti interessati

all'azienda, in modo complessivo o per parti di essa».

«In vista di un nuovo acquirente di Terim, la Fiom/Cgil - spiegano Pizzolla e Folloni - chiede all'incaricato della procedura concorsuale di privilegiare la vendita complessiva dell'azienda, rispetto a quella atomistica». I sindacati hanno chiesto un incontro presso la Regione per fare il punto sui contatti con aziende e soggetti imprenditoriali interessati all'acquisto dell'azienda (in toto o in parte) e relativamente al piano di riconversione dello stabilimento di Baggiovara.

### Seminario di Cna sui rapporti imprese-banche

Si terrà stasera, alle 21, presso la sede di Cna in via Malavolti a Modena, un seminario organizzato dall'associazione dove saranno trattati i temi della consulenza finanziaria, del rating e del Fondo Centrale di Garanzia. Relatori Giorgio Carretti, presidente Industria Italia Cna, Nicola Tarini, direttore Serfina, e Fabio Casalin, consulente di direzione Cna Consulenza. L'obiettivo è fornire elementi per rapportarsi con banche e intermediari. Info: 059 - 418502, simonini@mo.cna.it.