



RASSEGNA STAMPA 17 settembre 2020

**LA GAZZETTA
DEL MEZZOGIORNO**

Il Sole
24 ORE



1 Attacco

DOPO IL LOCKDOWN

LA RIPRESA DELLE ATTIVITÀ

EMISSIONI ODORIGENE

Ad oggi 310 aggiudicazioni per 221,7 milioni e 201 contratti per 127,7 milioni. Di rilievo i lavori contro i vapori inquinanti dei depuratori

LA PORTUALITÀ

Lavori a Molfetta, quelli per la colmata di Marisabella a Bari, il cantiere di Taranto e i progetti dell'Autorità per il porto di Brindisi

Aqp e cantieri, così la Puglia riparte

I dati sulle gare bandite da Acquedotto Pugliese lasciano ben sperare sul futuro

di FEDERICO PIRRO*

I dati resi noti ieri l'altro dal Presidente dell'AQP Di Cagno Abbrescia e riguardanti le gare bandite nei primi 8 mesi dell'anno in corso, per un importo pari ad oltre 606 milioni di euro, meritano a nostro parere qualche ulteriore commento.

Sono infatti cifre imponenti che evidenziano, nonostante le criticità del lockdown dei mesi scorsi, una capacità degli uffici societari, segnata da una crescente efficienza operativa con ricadute altamente positive non solo per i numerosi cluster di imprese nazionali e locali specializzate in lavori acquedottistici di varia natura, ma anche per il tessuto economico pugliese.

Sono state pubblicate nel periodo gennaio-agosto ben 301 gare - una media di 1,23 gara al giorno, calcolando tutti quelli del periodo, compresi sabati, domeniche, festività pasquali, 1° maggio, 2 giugno e ponti vari - di cui 325 milioni pari al 53,5% per servizi, 219 milioni corrispondenti al 36,1% nella categoria lavori, e 57 milioni pari al 9,4% per forniture. Oltre il 50% dei contratti poi è stato affidato ad aziende della regione.

I NUMERI -All'8 settembre inoltre risultavano 310 aggiudicazioni per 221,7 milioni e stipulati 201 contratti per 127,7 milioni. Di rilievo, fra gli altri, gli investimenti pianificati e appaltati sul territorio regionale - ed anch'essi particolarmente apprezzati dalle popolazioni - destinati ad abbattere le emissioni odorigene degli impianti di depurazione, impiegando sistemi aggiornati di deodorizzazione: accordi quadro in tal senso sono già stati previsti per le coperture di strutture depurative in provincia di Foggia per 12 milioni di euro, per 16 nella Città metropolitana di Bari e nella provincia Bat, per 6 in quella di Brindisi e per 13,5 in quella di Taranto.

Analizzando i ricchi materiali informativi resi noti dall'AQP potremmo soffermarci su tanti altri dati riguardanti le gare bandite e i lavori in corso, meritevoli tutti di particolare attenzione, ma non vogliamo abusare della pazienza dei lettori quanto piuttosto ribadire la funzione trainante che l'AQP svolge ormai da anni - e in misura crescente negli ultimi tre - nel mercato dei lavori pubblici della regione.

Ed è singolare in proposito che l'architetto Beppe Fragasso, autorevole presidente dell'Ance di Bari e Bat - evidenziando nei giorni scorsi su questa testata la ripresa delle ore lavorate in edilizia nel Barese risalite, dopo la pesantissima flessione dei mesi di marzo, aprile e maggio, ad 1,2 milioni di ore in entrambi i mesi di giugno e luglio - non abbia poi richiamato la massa di lavori già attivata e quelli in procinto di cantierizzazione da parte dell'AQP, così come quelli già in corso o di imminente avvio in tutta la Puglia da parte di altre stazioni appaltanti.

Si ritiene opportuno allora ricordarli per aiutare l'opinione pubblica a comprendere che la situazione del comparto nella nostra regione non è affatto ferma, come potrebbero far supporre qualche schermaglia preelettorale, o una certa attitudine alla lamentazione di taluni imprenditori del settore.

I PORTI -Detto dunque dei bandi dell'AQP, ricordiamo che sono in corso fra gli altri i lavori nel porto di Molfetta, quelli per la colmata di Marisabella in quello di Bari, la costruzione del nuovo ospedale fra Fasano e Monopoli, mentre stanno per avviarsi quelli per il nuovo nosocomio di Taranto.

Altri lavori sono in corso o partiranno a breve nel grande porto di Taranto, mentre, sempre nello scalo barese, si metterà a bando entro breve termine la costruzione della nuova stazione crocieristica, mentre per il porto di Brindisi si spera di poter far partire quanto prima i progetti già finanziati dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e programmati dall'Autorità di sistema portuale. Sono stati inoltre appena avviati gli interventi per la nuova linea ferroviaria a Sud di Bari - che libererà dai binari il quartiere Iapigia - sono in corso lavori sulla linea della Sud-Est verso Martina Franca, mentre sono ormai previste a breve le procedure di aggiudicazione dei lavori per l'allargamento della circonvallazione di Bari e lo stesso dicasi per la camionale, il cui totale finanziamento sarà completato entro l'anno. In Capitanata stanno partendo i lavori finanziati dal Contratto istituzionale di sviluppo sottoscritto dal Presidente Conte con le istituzioni territoriali, mentre a breve si dovrebbero sbloccare (finalmente) le procedure per l'avvio dell'ampliamento della piattaforma logistica dell'Incoronata. Al Comune di Bari inoltre nel prossimo



ACQUEDOTTO PUGLIESE Il depuratore di Gallipoli (Le), uno dei più importanti impianti per il trattamento in Puglia

piano triennale 2020-2022 delle opere pubbliche sono previsti interventi per oltre 457 milioni.

Insomma fra AQP, RFI, Anas, Autorità portuali, Comuni e Regione la massa di lavori appena iniziati, o in procinto di essere appaltati e/o cantierizzati in Puglia, raggiunge importi di grande rilevanza e sufficienti, a nostro avviso, a legittimare la previsione di un'apprezzabile ripresa del pil regionale nell'ultimo scorcio del 2020 e di un suo aumento ancora maggiore nel 2021.

L'EDILIZIA -Sul versante dell'edilizia privata poi, oltre alle licenze rilasciate da vari Comuni per il Piano casa - che andrebbero almeno quantificate nelle cubature autorizzate - partiranno gli interventi in forma diffusa su tutto il nostro territorio, agevolati con il superbonus approvato da recenti disposizioni di legge.

Ora in questo scenario - che non si presta in alcun modo a polemiche pregiudiziali o a lamenti d'ordinanza di qualche operatore - sarebbe auspicabile che, oltre agli interventi di edilizia abitativa privata, si valutasse la possibilità da parte dell'imprenditoria edile locale di interventi in project financing per la realizzazione di complessi destinati ad ospitare piccole e medie industrie che, in alcune aree della Puglia, hanno necessità di strutture in cui insediarsi. Un'iniziativa in tale direzione ha assunto meritoriamente la Prefabbricati Pugliesi di Massimo Ferrarese, un'impresa di Oria nel Brindisino, che costruirà un villaggio per imprese artigiane nell'area industriale del capoluogo.

Interventi di tal genere si potrebbero realizzare anche riadattando vecchi capannoni posti a gara in procedure fallimentari. Ad esempio, nella ormai imminente (ed ennesima) asta per l'aggiudicazione del grande capannone della Calabrese nella zona industriale di Bari, perché una o più imprese locali in consorzio non presentano offerta per rilevare il plesso, ristrutturarlo e adibirlo a contenitore di nuove iniziative manifatturiere? Il prezzo a base d'asta è così basso che non sarebbe difficile acquisire la vecchia fabbrica.

Sarebbe auspicabile allora che ciò avvenisse e così l'imprenditoria edile barese, o almeno la sua sezione più dinamica e lungimirante, potrebbe dimostrare di non aspettare sempre e soltanto le commesse pubbliche o le concessioni edilizie per civili abitazioni per lavorare. Anche in questo il Mezzogiorno deve dimostrarsi in grado di compiere un salto di qualità nell'interesse delle stesse imprese e della collettività.

* Università di Bari

SCHEDE TECNICHE L'INGEGNER D'AURIA: «MANCANO SOLO LE RIFINITURE, IL COLLAUDO GIÀ PRENOTATO»

Scalo operativo a gennaio al decollo 1900 metri utili

● L'aeroporto Gino Lisa dovrebbe essere operativo a partire dal prossimo mese di gennaio, subito dopo il collaudo previsto da Aeroporti di Puglia entro dicembre. «La commissione di collaudo si è già recata due volte a visionare i lavori sulla pista - ha detto ieri alla *Gazzetta* l'ingegner Donato D'Auria, responsabile unico del procedimento - i componenti sono informati sull'evoluzione delle opere e

effettuare la gittata del primo strato di bitume lungo l'intero tracciato. Ne sono previsti complessivamente tre di strati di conglomerato bituminoso. I lavori adesso si concentreranno sui circa quindici metri di bordo pista, con la realizzazione di una pendenza di terreno vegetale (per attutire la corsa in caso di fuoripista). Andranno inoltre completate tutte le opere accessorie, dalla segnaletica orizzontale all'illuminazione.

«L'aeroporto avrà una corsa utile al decollo di 1900 metri - aggiunge D'Auria - l'impegno più gravoso con lo spostamento dei sottoservizi (dopo la chiusura di via Castelluccio: ndr) è stato superato, nei prossimi giorni se avremo ancora tempo bello potremo andare avanti con il resto dei lavori».

Gli aerei che potranno operare sullo scalo foggiano avranno un massimo di 150 passeggeri, dunque modelli molto comuni in circolazione come il Boeing 737 (versione 600 o 700) e l'Airbus 319. La pista infatti continuerà a subire una penalizzazione di 150 metri sul lato Sud a causa della presenza di alcune abitazioni oltre la tangenziale. Senza quella penalizzazione il Gino Lisa sarebbe già nelle condizioni di ospitare aerei più capienti? «Espropriando le aree a Sud della pista - risponde D'Auria - come già è stato fatto sul lato Nord, la pista avrebbe 2mila metri completamente operativi». Un'idea da mettere in conto per le future tappe che attendono il Gino Lisa.



PENALITÀ La testata Sud del "Lisa" inutilizzabile per 150 metri a causa delle abitazioni lungo la tangenziale

ora sulle rifiniture che dovranno essere apportate alla pista per renderla perfettamente agibile e funzionante».

La vecchia pista è stata ricongiunta ai 400 metri di prolungamento ultimati dopo la chiusura di via Castelluccio, solo un paio di settimane fa. Ma risulta ancora incompleta: solo dopo il collaudo ai sottoservizi dell'Acquedotto pugliese (venerdì scorso) gli operai dell'impresa De Bellis hanno potuto

[m.lev.]

LE ALTRE RISPOSTE A INTERPELLO**AGEVOLAZIONI****Bonus investimenti
e Sud si cumulano**

Sono cumulabili il bonus investimenti nel Mezzogiorno (legge 208/2015) e il credito d'imposta fissato dalla legge di Bilancio 2020 per gli investimenti in beni strumentali materiali tecnologicamente avanzati (allegato A, legge 11 dicembre 2016, n. 232). A chiarirlo è la risposta a interpello 360/2020 del 16 settembre, con cui l'agenzia delle Entrate ha escluso ogni preclusione di fruizione congiunta dei due incentivi, purché ciò avvenga entro il limite massimo del costo sopportato. L'Agenzia ricorda, nel dettaglio, che entrambe le discipline di agevolazione sono accumulate da un'unica previsione in ordine alla fruizione congiunta con altre misure di aiuto. Tale previsione è sostanziata nella necessità, vigente per tutti e due i bonus, che l'eventuale cumulo di più benefici non porti a godere di un incentivo netto che sia superiore al costo sopportato dall'impresa per acquisire il bene strumentale.

—**Alessandro Sacrestano**

LE MISURE PER L'EMERGENZA COVID-19

Via libera ai decreti per sostenere le Pmi

Firmati i provvedimenti attuativi per gli interventi a sostegno del capitale

Celestina Dominelli

ROMA

Con la firma ieri dei decreti attuativi, prendono forma gli incentivi fiscali per gli aumenti di capitale delle piccole e medie imprese in difficoltà e il Fondo Patrimonio delle Pmi da 4 miliardi gestito da Invitalia. Si tratta del cosiddetto meccanismo del "paripassu", previsto dal decreto rilancio, con cui lo Stato si affianca alle imprese, con sede legale in Italia e ricavi compresi tra 5 e 50 milioni, che abbiano registrato un calo del fatturato a marzo e aprile 2020 non inferiore al 33% rispetto al 2019, per sostenere i conferimenti di capitale e una parte delle perdite.

Le misure sono state illustrate nel corso di una conferenza stampa alla quale hanno partecipato i ministri Roberto Gualtieri (Economia) e Stefano Patuanel-

Aree interne: in arrivo 210 milioni per supportare le attività economiche, artigianali e commerciali

li (Sviluppo Economico), i direttori generali del Tesoro, Alessandro Rivera, e delle Finanze, Fabrizia Lapecorella, e l'ad di Invitalia, Domenico Arcuri. «È un intervento senza precedenti», ha spiegato Gualtieri illustrando gli strumenti: un credito d'imposta pari al 20% dell'apporto per i soggetti che effettuano conferimenti in esecuzione di un aumento di capitale entro il 31 dicembre (fino a 2 milioni e con il mantenimento della partecipazione fino al 31 dicembre 2023), in una o più società, e un ulteriore credito in favore della società ricapitalizzata, se soddisfa alcune condizioni di «virtuosità», pari al 50% delle perdite eccedenti il 10% del patrimonio netto, fino a concorrenza del 30% dell'aumento di capitale. Il Fondo, invece, potrà sottoscrivere obbligazioni o titoli di debito di imprese con ricavi superiori a 10 milioni che effettuano un aumento di capitale non inferiore ai 250 mila euro.

Per illustrare i vantaggi, Gualtieri ha citato l'esempio di un aumento di capitale da 1,5 milioni sottoscritto da un unico investitore, con un patrimonio netto, ante conferimento, di 2,5 milioni e una perdita

BENEFICI DEL PARI PASSU

Un esempio degli effetti dell'applicazione dell'articolo 26 del Dl Rilancio

Rossi Spa, produce mobili a Monza

Ricavi nel 2019: 20 mln di euro

Calo del fatturato a

marzo-aprile 2020: 50%

Vara un aumento di capitale

da 1,5 milioni di euro

BENEFICI

Per il socio: 300.000 euro

(20% dell'aumento di capitale)

Per la società: 300.000 euro

(Ristoro delle perdite subite)

Patrimonio Pmi: 200.000 euro

(Riduzione del valore di rimborso

del quasi equity con il rispetto degli

impegni aggiuntivi)

BENEFICIO COMPLESSIVO

800.000 euro

2020 di un milione. In questo caso, il sottoscrittore potrebbe fruire, come socio, di un credito d'imposta di 300 mila euro (il 20% dell'aumento da 1,5 milioni), mentre la società avrebbe un credito di 300 mila euro: il 50% della perdita eccedente il 10% del patrimonio netto (600 mila euro), che le spetterebbe integralmente in quanto inferiore al 30% del conferimento. A fronte di quest'ultimo, poi, l'impresa potrebbe richiedere al Fondo Patrimonio Pmi di sottoscrivere un prestito obbligazionario subordinato fino a 2,5 milioni che le consente di accedere a una riduzione del 5% del valore di rimborso del quasi equity (entro i 200 mila euro, il tetto del de minimis) e rispetta impegni aggiuntivi.

Sempre ieri, poi, il sottosegretario Riccardo Fraccaro ha firmato il Dpcm che autorizza l'erogazione di 210 milioni di euro per le attività economiche, artigianali e commerciali delle aree interne della penisola. «Il rilancio delle aree interne è un'opportunità reale per tutto il Paese», ha detto il ministro del Sud, Giuseppe Provenzano.

Il credito d'imposta per sanificare vale anche per le spese edili sui nuovi posti

RISPOSTE A INTERPELLO

L'incentivo spetta per l'adeguamento degli impianti esistenti

Non è ricompresa nel bonus l'installazione dell'ascensore

Gianluca Dan

L'agenzia delle Entrate con tre risposte chiarisce alcuni dubbi sull'applicazione del credito d'imposta per l'adeguamento dei posti di lavoro e del credito d'imposta per la sanificazione previsti dal decreto Rilancio.

Partendo da quest'ultimo credi-

to, la risposta 363 esclude dalle spese agevolabili quelle sostenute per la consulenza in materia di prevenzione e salute sui luoghi di lavoro, per la progettazione degli ambienti di lavoro, l'addestramento e la stesura di protocolli di sicurezza che non possono pertanto fruire del credito d'imposta di cui all'articolo 125, Dl 34/2020.

Non sappiamo quando è stata presentata la domanda ma la risposta risulta fuori tempo massimo in quanto la comunicazione delle spese agevolabili doveva essere effettuata entro il 7 settembre. L'istante, se ha indicato le spese oggetto della domanda di interpello nella comunicazione, non potrà comunque considerarle ai fini della spettanza del credito d'imposta e del relativo utilizzo. Tale fattispecie apre una problematica non regolata dal

provvedimento del 10 luglio 2020 che ha disciplinato la comunicazione delle spese agevolabili in quanto, non essendo prevista una comunicazione integrativa, tutti coloro che hanno indicato spese non ammissibili hanno conseguentemente ridotto l'ammontare del credito rendendolo di fatto utilizzabile solo in misura limitata al 9,38% della spesa comunicata.

Anche la risposta 361 fornisce parere negativo a un contribuente che intende agevolare l'installazione di un ascensore. Il credito d'imposta a cui ambiva è quello dell'articolo 120, Dl 34/2020 che agevola al 60% le spese sostenute per l'adeguamento degli ambienti di lavoro riconosciuto agli esercenti attività d'impresa, arte o professione in luoghi aperti al pubblico indicati nell'allegato 2 all'articolo 120 oltre

che alle associazioni, fondazioni e agli altri enti privati, compresi gli enti del Terzo settore.

Il dubbio dell'istante origina dalla particolare configurazione dell'immobile, dove viene svolta l'attività, collegato ai vari piani da tre ascensori che stante le prescrizioni Covid, disciplinate dal Dpcm 17 maggio 2020 e dall'Ordinanza del Presidente della Regione, risultano insufficienti per l'utilizzo rispettando la distanza interpersonale. L'Agenzia nega l'agevolazione sulla base del presupposto che le prescrizioni sono destinate a regolamentare l'uso degli impianti esistenti che non impongono in alcun modo l'incremento degli ascensori, al fine di garantire la riapertura delle attività commerciali in sicurezza.

Infine la risposta 362 considera

agevolabili le spese edilizie per il ripristino della pavimentazione e il rifacimento dell'impianto elettrico in seguito agli interventi edili necessari per modificare il layout della struttura necessari al rispetto delle prescrizioni sanitarie e delle misure finalizzate al contenimento della diffusione del virus Sars-Cov 2.

Non sono invece agevolabili le spese sostenute per l'acquisto di un compattatore, per l'installazione di un impianto di condizionamento/areazione e per l'installazione di un montacarichi, non essendo riconducibili né agli interventi edilizi né agli interventi per l'acquisto di arredi di sicurezza e non essendo prescritti da disposizioni normative o previsti dalle linee guida per le riaperture delle attività.

I mutui abbattano la barriera di 0,50%: tassi mai così bassi

Effetto Covid. La politica Bce e l'assenza d'inflazione fanno cadere le rate dei prestiti per la casa. I fissi in forte discesa: il tasso è sprofondato di un punto percentuale dall'1,50% del 2019

Vito Lops

I tassi dei mutui continuano a stupire. Ogni qual volta si prova ad ipotizzare che abbiano toccato il fondo, ci pensa la cronistoria finanziaria a dare una secca smentita.

Il caso ha voluto che sia stata una cattiva notizia - ovvero la crisi economica innescata dal Covid-19 - a spingere i prestiti ipotecari verso nuovi guinness. A conti fatti ad oggi sia la soluzione a rata variabile - che dipende dalle fluttuazioni degli indici Euribor o del costo del denaro stabilito dalla Banca centrale europea - che quella a tasso fisso sono scese, considerando le migliori offerte di mercato, per la prima volta sotto la barriera dello 0,5%. Nel primo caso il Tan (Tasso annuo nominale) si è spinto fino a un minimo dello 0,3%, nel secondo allo 0,4%. Anche il Taeg (quel tasso a cui si arriva aggiungendo agli interessi tutte le altre spese) sta volando sui minimi: si parte dallo 0,44% sul variabile e dallo 0,63% sul fisso.

Non fa eccezione il costo delle surroghe - motore trainante del settore in questo 2020 pandemico caratterizzato da una contrazione straordinaria delle compravendite immobiliari, crollate del 27% nel secondo trimestre - è piombato al ribasso sugli stessi livelli. A tal proposito va aggiunto che se in passato un'operazione di surroga - con la quale si sposta senza spese un mutuo già acceso presso un altro istituto che offre condizioni più favorevoli in termini di tasso e/o durata - costava un po' di più rispetto all'erogazione di un mutuo per l'acquisto di un immobile, adesso quest'altra barriera è stata infranta. Quei 20-30 punti base di sovrapprezzo che storicamente la surroga si porta dietro sono svaniti, assorbiti dalle politiche di marketing delle banche che in un anno di magna delle compravendite, per fatturare nuovi mutui hanno dovuto necessariamente spingere sulla leva della surroga.

Il crollo dei tassi si registra in particolar modo sul fisso. Se a inizio 2019 questa opzione costava nella migliore delle ipotesi intorno all'1,5% (tasso che si ricava sommando lo spread deciso dalla banca all'indice interban-

cario Euris della stessa durata del prestito) oggi alcune proposte bancarie si spingono sotto lo 0,5% (a fronte di una media delle migliori dello 0,54%). Nel frattempo i variabili sono passati dallo 0,7% allo 0,4% con punte al ribasso, nelle offerte più aggressive, allo 0,3%.

Variabile e fisso sono entrambi scesi, ma per ragioni diverse. Il primo è influenzato direttamente dalla politica monetaria e dal costo del denaro fissato dalla Bce. E dopo lo scoppio della pandemia l'Istituto di Francoforte ha messo in piedi una serie di misure di stimolo (come il piano di acquisto di titoli Papp) che hanno allontanato le prospettive di un aumento futuro dei tassi, congelando difatti gli indici Euribor. Il fisso invece dipende dall'andamento dei tassi nel medio-lungo periodo (Euris) e quindi dall'evoluzione delle prospettive di inflazione. Con la pandemia le stime dell'inflazione a 10 anni nell'Eurozona sono crollate allo 0,7% nel mese di

marzo per poi risalire all'1,2% (un livello comunque molto basso). E questo si è riverberato inevitabilmente sulle offerte di mutuo. Dato che gli Euris (oggi il 20 anni è o mentre a inizio anno era allo 0,6%) sono diminuiti molto più degli Euribor la forchetta tra fisso e variabile - che ad inizio 2019 era intorno agli 80 punti base - si è sostanzialmente annullata (10-20 punti base). E questo spiega anche perché oggi tecnicamente non ci sia partita nel mercato. L'88% dei nuovi mutui e il 95% delle surroghe trova naturale approdo nel tasso fisso (fonte Bussola Mutui Crif-MutuiSupermarket). È vero che nel frattempo gli indici Euribor stanno continuando a calare - in settimana l'indice con scadenza a 3 mesi è sceso per la prima volta a -0,48% - ed è vero che probabilmente potranno perdere altro terreno spingendosi anche oltre la soglia del tasso sui depositi della Bce fissata a -0,5% (si legga articolo a fianco). Ma si tratta di pochi centesimi, destinati ad incidere poco sulle rate future. Per questo motivo la maggior parte dei nuovi mutuatari e dei vecchi che cambiano banca in corsa preferiscono rinunciare alla magra potenziale riduzione della rata offerta oggi dal variabile andando piuttosto a bloccare per sempre con il fisso un tasso che con ogni probabilità difficilmente si potrà rivedere. Soprattutto se gli effetti del "Recovery plan" - il programma europeo di sostegno pandemico ai Paesi che prevede lo stanziamento di nuovi capitali per fronteggiare i costi e la ripresa, di cui una buona parte a fondo perduto - si faranno sentire in termini di inflazione.

«Se come auspicato le misure di stimolo faranno aumentare la propensione ai consumi è ragionevole ipotizzare che aumenti anche il costo della vita - spiega Stefano Rossini, ad di MutuiSupermarket.it - . In questo caso gli indici Euris non potranno che salire da qui a 3 anni. A ruota anche i tassi dei nuovi mutui a tasso fisso risulteranno via via più cari. La forchetta col variabile è destinata ad aumentare. Quindi per chi è orientato al fisso le attuali eccezionali condizioni potrebbero rappresentare l'ultima chiamata».



Real estate. Le surroghe sono il motore trainante del settore, dato che la crisi Covid ha fatto cadere le compravendite immobiliari del 27% nel secondo trimestre del 2020

Sempre più in basso

Andamento storico della media delle 3 migliori offerte di mutuo in termini di TAN per mutui finalizzati Acquisto e mutui finalizzati Surroga. Richiesta di mutuo 120.000 euro a 20 anni su 200.000 euro valore immobile



Fonte: MutuiSupermarket.it

IL PARAMETRO CHIAVE

Francoforte prepara la nuova asta, Euribor pronto a ritoccare il record

Il tasso è a quota -0,48%, ormai a due punti base da quello sui depositi Bce

Maximilian Cellino

Prima sotto pressione, poi libero di rilassarsi e di raggiungere territori mai esplorati in passato, nel suo caso al ribasso. La storia dell'Euribor nell'era Covid assomiglia a quella del resto del mondo del reddito fisso e in generale degli investimenti finanziari: ora il tasso che regola, fra l'altro, le rate dei mutui variabili di migliaia di famiglie italiane sembra voler infrangere al contrario quella sorta di «forza di gravità» che dovrebbe limitarne i movimenti in discesa.

Dopo essere risalito di oltre 30 centesimi fra marzo e aprile, l'Euribor con scadenza 3 mesi si è riportato al punto di partenza, cioè quel valore di -0,48% che dista poco più di un centesimo dal tasso sui depositi fissato per ora dalla Bce a -0,50% e non è da escludere che il tasso possa anche scendere nelle prossime settimane sotto questa soglia «fisiologica». A dettare l'inversione di tendenza sul mercato monetario (quando già si azzardavano i paragoni con il Libor Usa in crisi già sei mesi prima) sono state le nuove aste Tltro 3 con cui l'Eurotower ha con-

cesso alle banche denaro da rimettere in circolo nell'economia reale a condizioni ancora più favorevoli rispetto al passato.

Nell'operazione triennale effettuata a giugno (la prima con le nuove regole, che prevedono la possibilità per gli istituti di credito di prendere a prestito nei primi 12 mesi addirittura a un tasso negativo fino all'1%) sono stati assegnati oltre 1,300 miliardi di euro. Una nuova asta, i cui risultati saranno resi noti il prossimo 24 settembre, è in programma la prossima settimana, e se forse è da escludere un ricorso di portata simile alla precedente da parte delle banche, è comunque probabile che l'eccesso di liquidità al momento presente nell'Eurosystema, vicino ai 3 mila miliardi, aumenti ancora. Si creerebbero così condizioni sempre più favorevoli per comprimere ulteriormente il rischio di credito anche al mercato monetario, e per abbattere di conseguenza i rendimenti.

Dai livelli di oggi l'Euribor può infatti ancora scendere, anche se la Bce non dovesse arrivare al punto di abbassare di nuovo i tassi, questo per un motivo essenzialmente tecnico e che riflette pure il nuovo meccanismo ibrido di calcolo in vigore da poco più di un anno. Il tasso monetario viene infatti determinato sia sulla base delle transazioni effettive fra le banche, sia sui contri-

buti legati ad altri mercati. E se nel primo caso gli istituti di credito hanno sempre la possibilità di depositare i propri fondi presso la Bce a -0,50%, e quindi difficilmente daranno il denaro a prestito a tassi inferiori, «non si può invece escludere - sottolinea Luca Cazzulani, strategista sul reddito fisso di UniCredit Research - che istituzioni finanziarie con liquidità in eccesso e nessun accesso all'istituto centrale, per esempio assicurazioni o fondi monetari, possano anche scendere al di sotto di quest'ultimo valore».

«Livelli di Euribor inferiori al tasso sui depositi Bce sarebbero la conseguenza di condizioni tecniche e indicherebbero una sottovalutazione dei premi per il rischio di credito», avverte ancora Cazzulani, che però non crede vi siano ampi spazi di discesa perché eSTR, il nuovo tasso per i finanziamenti overnight non garantiti introdotto a ottobre 2019 e che al momento staziona attorno a -0,55%, «funzionerebbe comunque da soglia». Niente scostamenti significativi quindi, almeno per le tasche di un mutuatario, ma la quasi certezza che per riassorbire l'eccesso di liquidità presente nel sistema occorreranno anni. E che quindi i valori dell'Euribor sono destinati a mantenersi negativi per un periodo di tempo ancora lungo, a vantaggio di chi deve versare le rate.

Ma la caduta potrebbe non essere finita: possibili cali sotto il tasso Bce, anche senza nuovi tagli

L'88% dei nuovi mutui e il 95% delle surroghe trova naturale approdo nel tasso fisso

© RIPRODUZIONE RISERVATA