

**CONSORZIO ZIP** Il presidente Boschetti sui nuovi programmi di riqualificazione e "destino" dell'area

**FUSIONE** «La logistica non è la nostra strada: la produzione ha bisogno di scienza e innovazione»

# «Il nostro futuro è nella ricerca»

«Rigeneriamo pure la Zip, riqualifichiamola, ma prima di tutto decidiamo se il mantenimento del nostro benessere può essere garantito sostituendo il sistema produttivo con un popolo di camerieri, facchini, manovali e commessi che gestiscono beni che qualcun altro ha prodotto».

Sono parole di Angelo Boschetti, il presidente del Consorzio Zip di Padova, nella presentazione di una pubblicazione dell'Università di Padova - promossa dalla Zip attraverso il finanziamento di un progetto di ricerca del dipartimento di Architettura, Urbanistica e Rilevamento - incentrato sulle "trasformazioni urbane ed edilizie della Zip". Lo spunto è arrivato dalla recente proposta targata Confindustria Padova: la fusione (oggi termine quanto mai di moda) tra la stessa Zip e l'Interporto.

«Quando nel 1973 - continua Boschetti - il Consorzio promosse la nascita dell'Interporto lo fece per offrire alle aziende di produzione insediate in Zip una maggiore facilità di movimentare le loro merci. La logistica deve integrarsi con un sistema produttivo; solo così si giustificava l'occupazione di 2 milioni di mq di superficie pregiata, a un paio di km dal centro città. Una gran distesa di piazzali e depositi che in definitiva offrono una ben ridotta capacità di occupazione, tenuto conto che neppure i camionisti sono più nostrani. Se per logistica si intende solo stivaggio e facchinaggio di merci tedesche o cinesi, tanto vale decentrare questo polo in aree periferiche che costano un quinto».

«Sono aspetti - sostiene Boschetti - che devono essere ben valutati e bilanciati. Il Consorzio Zip ha già spiegato come crede sia opportuno agire: se si vuole salvaguardare la produzione, garantendo una stabile occupazione, al vertice va posto il



**PRESIDENTE**  
Angelo Boschetti  
Nella foto grande: il nuovo polo della ricerca, alla Zip, con la grande Torre



Polo della ricerca, non quello della logistica. Si deve promuovere l'innovazione, investire nella formazione. Diciamo chiaro: la vecchia competitività basata sulle svalutazioni era falsa e il sistema creditizio deve imparare a scommettere sul sistema produttivo. Nei paesi che ci devono essere di riferimento, la Germania in testa (che chissà perché non è in recessione) si parla ormai normalmente di venture capitalism, di innovation capitalism, di persone che si arricchiscono rischiando una parte dei loro investimenti in start-up e brevetti. Se la Germania, la Francia, l'Austria corteggiano molte nostre

imprese di produzione affinché si trasferiscano da loro, vuol dire che qualcosa valgono. Se fanno ponti d'oro ai nostri ricercatori non sarà davvero perché sono impreparati. Le più recenti statistiche pongono l'Italia al nono posto tra i paesi migliori in campo scientifico; non ce la caviamo proprio male, ma vogliamo retrocedere o puntare a raggiungere quanto meno i paesi d'Oltralpe? Vogliamo davvero rinunciare a produrre e sostituire le fabbriche con centri commerciali? Vogliamo riempire la Zip di palazzi pieni di uffici vuoti? E per chi lo vogliamo creare allora questo "Polo logistico integrato"?».

## SAFILO GROUP Siglato l'accordo di licenza per il marchio Liz Claiborne Entro gennaio le strategie per il 2013

BELLUNO - Mentre Safilo sigla l'accordo di licenza per i marchi Liz Claiborne e Claiborne, il mondo sindacale ricorda quanto ci sia ancora da fare per uscire dal "guado" creatosi con il divorzio dal brand Armani e con il conseguente annuncio, lo scorso anno, di mille esuberi. E proprio per questo le segreterie regionali di Filctem-Cgil, Femca-Cisl e Uilta-Uil chiedono un incontro con i vertici aziendali per fare il punto sui programmi per il 2013 e sulle strategie che si intendono

adozzare. Per i sindacati gli sforzi e gli impegni hanno portato alcuni segnali positivi. «Ma ancora molto va fatto - aggiungono - e il percorso da intraprendere deve vedere il pieno coinvolgimento delle rsu e dei lavoratori. Questo lo spirito con cui oggi evidenziamo alcuni di questi dati positivi, che ci portano a ben sperare per il futuro, ma che allo stesso tempo ci portano a riflettere con attenzione sulla lettura che si dà sia della fase ancora critica, sia delle prospettive future».

### MERCATO IMMOBILIARE

## Prezzi ancora in calo nel 2013: una flessione tra il -5 e il -3% Stabili i canoni di locazione

L'anno che si è appena chiuso ha visto il mercato immobiliare italiano in sofferenza. La diminuzione delle compravendite nei primi nove mesi del 2012 è il dato che, più di ogni altro, illustra la situazione attuale. Anche i prezzi sono in ribasso, seppure con percentuali inferiori rispetto a quanto registrato per le transazioni. Il 2012 ha visto questo trend in tutte le realtà territoriali. La causa principale è stato l'inasprimento della selettività del sistema ban-

cario a cui si sono aggiunti il peggioramento del quadro economico italiano e le preoccupazioni relative al mondo del lavoro che vede soprattutto tra le fasce più giovani la disoccupazione in aumento e una generale incertezza lavorativa percepita tra molti potenziali acquirenti.

L'Imu ha influenzato soprattutto il mercato della seconda casa: se fino all'estate "l'effetto Imu" non era apparso evidente, nella seconda parte del

2012 si sono evidenziati i primi segnali.

Il 2013 non avrà un andamento molto diverso dal 2012, difficile ipotizzare una svolta sul mercato immobiliare soprattutto se lo scenario economico non dovesse dare segnali di ripresa in grado di restituire fiducia e ridurre l'incertezza che tanto incide su una decisione di acquisto importante come quella della casa. L'ufficio studi di Tecnocasa ipotizza per il 2013 una discesa dei prezzi compresa tra -5% e -3%. Anche nel 2013 sarà la qualità abitativa a fare la differenza.

Discorso a parte per l'hinterland delle grandi città dove oltre ad esserci importanti problematiche di accesso al credito ci sono anche difficoltà legate al collocamento di abitazioni di nuova costruzione sul mercato (in alcuni casi per i prezzi troppo alti, in altri perché il prodotto offerto non sempre trova ri-

scontro tra i potenziali acquirenti). Le tipologie nuove potranno subire un ribasso dei valori per essere collocate sul mercato. Di conseguenza anche le tipologie usate dovranno essere vendute a prezzi più bassi.

Occorre però precisare che in questo scenario si aprono delle opportunità di acquisto: il ribasso dei prezzi che si è avuto nel 2012 e quello che ci sarà nel 2013 potrà consentire a coloro che hanno il capitale o che potranno ottenere un mutuo la possibilità di acquistare a prezzi molto vantaggiosi.

Il mercato delle locazioni continuerà ad assorbire la domanda di coloro che non riescono ad acquistare e le richieste saranno in aumento. Ci sarà anche una buona offerta sul territorio di immobili in affitto che potrebbe aumentare anche in seguito all'Imu. I canoni di locazione non dovrebbero registrare incrementi.

### ConfApi Nuovo sito web per le pmi

Il 2013 comincia con una novità dedicata alle piccole e medie aziende del territorio: il nuovo sito web di Confapi Padova. Il sito [www.confapi.padova.it](http://www.confapi.padova.it) è stato pensato per essere uno strumento di lavoro e di aggiornamento continuo. Un luogo virtuale con informazioni e contenuti organizzati per argomenti e collegamenti trasversali per materia e servizio. Grazie al nuovo sito gli utenti potranno rimanere sempre aggiornati sull'offerta formativa proposta.

L'area istituzionale dà largo spazio alle iniziative organizzate dagli imprenditori di Confapi, con sezioni dedicate e arricchite di appuntamenti ed eventi. È stata ripensata l'area riservata per garantire una fruizione più funzionale: non più contenuti selezionati per gli associati, ma un'area dedicata dove consultare informative, articoli, slide dei corsi. Il tutto con un collegamento diretto alla presenza di Confapi nei principali social network. Il sito è solo il primo passo di un percorso. In cantiere c'è già l'area business, una vetrina di opportunità e un luogo pensato per creare relazioni tra associati.