

EXCURSUS TRA MODICA E PACHINO NELL'ULTIMO NUMERO DI REAL ESTATE

# L'Isola viaggia con le dimore

Alla scoperta del Barocco con i gioielli architettonici della parte sud-orientale. E tra Taormina e Cefalù tiene il mercato delle case sul mare. Merito del progetto di un campo da golf (a Trappitello) e del boom nella cittadina normanna (+18%)

DI EMANUELA ROTONDO

È barocca. È araba. È normanna. Ma c'è anche l'impronta dei greci, dei romani, degli spagnoli e dei borboni. La Sicilia oggi è il frutto di una secolare stratificazione di forme e culture. Ogni angolo è diverso dall'altro. Il paesaggio, così come lo stile architettonico, si trasforma e cambia colore: ha il verde delle palme, il bianco delle saline, l'oro degli agrumeti, il blu del cielo e del mare. È «un'isola in un'isola», diceva lo scrittore Gesualdo Bufalino. A fare un viaggio nella Sicilia barocca, il lembo più estremo del triangolo, è un articolo pubblicato sull'ultimo numero di *Real Estate-Gentleman*. Dalla punta sud-orientale dell'Isola si sente il profumo dell'Africa e sembra di poter toccare con un dito l'inizio del Continente nero. Ma l'architettura con i riccioli barocchi e gli stemmi nobiliari riporta subito in Sicilia. E per l'esattezza tra Modica e Pachino. Lì il tempo sembra essersi fermato. Un'impressione che viene rimarcata dalla

presenza di dimore storiche. Si va da un antico baglio del Settecento, in contrada Cella (Modica), a un loft in riva al mare, nel centro storico di Pozzallo, all'antico palazzo Amore, nel cuore di Ispica, lungo il corso principale dove negli anni Sessanta Pietro Germi girò *Divorzio all'italiana*. I prezzi? Per lo più sono trattative riservate, ma tra le dimore in vendita si trovano affari più abbordabili, da 110 mila euro in su. Insomma, il mercato immobiliare in Sicilia non si ferma, al contrario di quanto sta succedendo nel resto del paese. La corsa del mattone, infatti, è finita anche per quanto concerne le seconde case e le località turistiche. Secondo l'ultima indagine TecnoCasa sul mercato delle località turistiche, il

2007 si è chiuso con un calo dello 0,8% delle quotazioni immobiliari. Il mare non tira più? Il discorso non è valido per la costa tirrenica (in Calabria i prezzi sono saliti del 5,2%), per la Sardegna (+2,2%) e per la Sicilia (+1,2%), «che si confermano le realtà più dinamiche», fanno sapere dall'ufficio studi della società immobiliare. In particolare, nell'Isola la performance migliore è quella di Cefalù, dove le quotazioni sono aumentate del 18,6%. A innamorarsi della cittadina normanna sono soprattutto gli stranieri, ma anche molti siciliani si orientano verso questa località per l'acquisto della seconda casa. Prediligono «i tagli piccoli, possibilmente dotati di terrazzo o balcone, di cui c'è poca

offerta sul mercato». Stabile, invece, la piazza di Taormina. Qualcosa, però, si muove lo stesso. Come a Trappitello, la frazione dove sorge un campo da golf e che sta suscitando anche interesse da parte degli investitori. «Infatti», osservano da TecnoCasa, «intorno alla struttura sportiva sono in corso interventi per la rinascita di alberghi, di resort vacanze (nella vicina Gaggi, ndr) e di bed and breakfast». Per gli amanti della vista sul mare, si vendono ville a Isola Bella, Mazzeo e Mazzarò. «Qui», aggiungono, «ci sono soluzioni anni Cinquanta e Settanta che, ristrutturate, possono raggiungere quota 4 mila euro a metro quadrato». Richiesti anche gli appartamenti del lungomare Regina Margherita di Giardini Naxos, con soluzioni da 2 mila-2.500 euro al mq. Frenata, invece, sul mercato del Catanese: calano infatti i prezzi nell'area di Acicastello e Acitrezza (entrambi -7,2%), dove la domanda di abitazioni da destinare a casa vacanza resta comunque sostenuta. (riproduzione riservata)

## La Sicilia tra le dieci regine del mondo

La Sicilia entra nelle classifiche delle dieci mete più belle al mondo stilata da *Condé Nast Traveller*, il mensile americano dedicato ai viaggi, tra i più famosi al mondo, che ogni anno seleziona le top «most visit destinations». Insieme all'Isola, elogiata per le straordinarie bellezze naturali e per un patrimonio culturale unico al mondo per la sua ricchezza, nella top ten di *Condé* sono state incluse luoghi finora fuori dai circuiti tradizionali come l'Oman, il Mozambico. Seguono il Montenegro, l'isola di Santa Lucia, l'Ecuador, San Diego, Hainana Island (Cina), Puerto Escondido e Parigi. Già l'anno scorso la rivista statunitense aveva incluso la Sicilia nella classifica delle più belle isole al mondo, ma il riconoscimento di quest'anno è più prestigioso, dato che, oltre al mare e alle spiagge, il giudizio riguarda anche le città d'arte e i paesaggi diversi da quelli marini.

Antonella Sferazza

### CARTA BIANCA

## Green business, ecco la nuova frontiera «sostenibile» per gli imprenditori

■ Questa rubrica intende offrire spunti di dibattito ed è aperta al contributo di quanti credono nello sviluppo della Sicilia e nella modernizzazione dei sistemi imprenditoriali e finanziari.

DI RICCARDO PATERNI\*

Il tema energie rinnovabili si sta progressivamente affermando in Sicilia. Cronache economiche e finanziarie degli ultimi mesi hanno messo in evidenza sostanziose e innovative iniziative imprenditoriali volte a valorizzare le risorse naturali e la posizione geografica dell'Isola. Si tratta di un'opportunità concreta per stimolare lo sviluppo economico e imprenditoriale siciliano in una dimensione tecnica e industriale realmente di livello globale. Una dimensione che negli Usa viene identificata da un numero sempre più rilevante di aziende (grandi corporations, ma anche medie e piccole organizzazioni) come quella della sostenibilità. Si parla del «green business» come una nuova frontiera strategica imprenditoriale, una frontiera che ha una visione molto più ampia e articolata rispetto a quella dell'attuale amministrazione governativa statunitense. La cosa interessante da notare è che cosa si intenda in senso pratico per sostenibilità nelle dinamiche del «green business»: il classico pragmatismo americano ha la sua importanza nel focalizzare l'attenzione della sostenibilità non soltanto sugli aspetti ambientali che riguardano l'azienda ma anche su quelli sociali ed economici implementando modelli di gestione strategica e operativa che integrino e alimentino reciprocamente le tre prospettive. In altre parole, un «green business» che prende veramente sul serio

una moderna e globale concezione di sostenibilità lo fa operando e misurando i risultati su tre prospettive che sono gestite in modo da alimentarsi e sostenersi reciprocamente: prospettiva ambientale; prospettiva sociale e prospettiva economica. La prospettiva ambientale riguarda l'utilizzo accorto e rinnovabile di risorse naturali. Questo può far parte integrante dell'oggetto sociale dell'azienda (come nel caso di aziende siciliane che in mesi recenti hanno fatto meritatamente notizia a livello nazionale per le loro iniziative) o semplicemente essere considerato concretamente, nelle pratiche operative quotidiane, un principio guida che si traduce in aspetti quali: utilizzare materie prime riciclabili o che hanno un impatto ridotto sull'ambiente; cooperare con i propri clienti e fornitori per ridurre l'utilizzo di imballaggi che hanno un impatto ambientale negativo; ridurre i consumi energetici e così via; i fattori scelti per misurazione e riscontro possono essere parecchi in funzione del contesto ambientale e organizzativo. La prospettiva sociale riguarda la dimensione del rispetto per le persone che interagiscono nelle dinamiche aziendali: rispetto per i propri collaboratori e stimolo alla loro crescita professionale nell'interesse dell'organizzazione e individuale; pratiche trasparenti ed etiche verso clienti, fornitori, investitori e la comunità nelle aree coinvolte

dalle attività aziendali e non solo. In altre parole, questa prospettiva è volta a riscontrare tangibilmente l'impatto sociale generato dalle attività aziendali. Anche in questo caso le variabili misurate possono essere parecchie spaziando dall'effettiva utilità e qualità dei prodotti o servizi offerti fino a contributi tangibili al miglioramento della comunità. La prospettiva economica riguarda la classica dimensione utilizzata per misurare la sostenibilità di un'attività imprenditoriale: la capacità di produrre utili e alimentare il proprio sviluppo. Da notare che questa capacità deve essere mostrata nel contemporaneo rispetto delle due precedenti prospettive. Questo vuol dire che come azienda non ho una politica di gestione sostenibile se faccio utili utilizzando metodi non etici, non retribuendo equamente i collaboratori o violando norme di tutela ambientale. La Sostenibilità (con la «S» maiuscola) non riguarda quindi una cosa sola, bensì un'integrazione di aspetti che sono indissolubilmente collegati se si mira veramente a sviluppare un progetto che possa avere continuità e sviluppo non solo nel breve ma anche nel medio e lungo termine. La strada da seguire per aziende che effettivamente prendono sul serio queste dimensioni (e la serietà dell'iniziativa si valuta nei comportamenti quotidiani che spesso vanno ben oltre la fluida retorica di bilanci sociali

e codici etici) è lunga e ricca di insidie ma pare proprio che sia destinata a essere una strada obbligata per il prossimo futuro. Già negli Usa molte aziende stanno iniziando a intraprenderla perché il mercato (investitori, banche, clienti, fornitori) lo richiede e perché rappresenta una dimensione strategica imprescindibile nei confronti di concorrenti che la stanno a loro volta percorrendo. Il tutto consiste nello scegliere i propri indicatori di sostenibilità (sia aziende grandi sia piccole possono farlo) e mostrare tangibilmente il proprio impegno nel migliorarli. A mio parere una Sicilia che cerca riscossa e affermazione a livello internazionale (e ha il potenziale per farlo come la natura delle iniziative tecniche e industriali sopra menzionate indicano) può fare della sostenibilità una pratica vincente per raggiungere lo scopo per vari motivi tra cui: influenzare in senso positivo le percezioni internazionali tutt'oggi spesso negativamente condizionate; utilizzare linguaggio e strumenti di livello internazionale capaci di elevare il profilo globale delle aziende; utilizzare la sfida integrata delle tre prospettive per trarre il meglio del potenziale delle risorse di cui l'isola dispone; e per risorse mi riferisco sia a quelle naturali sia al capitale umano e di relazione che con metodo, consapevolezza e obiettivi chiari può essere fatto evolvere; dare una scossa rivitalizzante al senso di speranza, creatività e inventiva che fa parte della tradizione imprenditoriale, sociale e culturale dell'isola. Sicilia e Sostenibilità con la «S» maiuscola. Chi è pronto a cogliere la sfida?

\*consulente e formatore, co-fondatore di Professione Lavoro



Riccardo Paterni