



"Ogni città riceve la sua forma dal deserto a cui si oppone".
Italo Calvino "Le Città invisibili"

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

4-10 settembre 2010
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Calabria: Piano Casa: con il piano casa debutta anche la Scia, segnalazione certificata di inizio attività per interventi di edilizia

Regione Campania: Piano Casa: proposta per sbloccare il Piano Casa. Troppo allungati i tempi per il rilascio delle autorizzazioni sismiche, proposta la modifica dell'art. 10 della legge 19/2009

Regione Lombardia: Politiche abitative: stanziati 50 milioni per sostenere gli affitti. I fondi si rivolgono ai nuclei familiari con un reddito Isee/fsa inferiore a 12.911 euro che abitano in affitto sul libero mercato

Regione Marche: Piano Casa 1: blocco dei canoni degli alloggi pubblici. Ok della Giunta alla partecipazione della Regione al Piano nazionale di edilizia abitativa e all'assegnazione degli alloggi agli Erap

Regione Toscana: Politiche abitative: nuovi investimenti per l'edilizia residenziale. Dalla Regione circa 700mila euro per realizzare 14 appartamenti a Orbetello e diversi progetti per affrontare l'"emergenza casa" sul territorio

Piano casa 1: Piano Casa, da novembre gli accordi con le regioni. Sarà la società Cdp – Investimenti ad individuare la Sgr che gestirà i fondi immobiliari

Rapporti e studi: ISTAT: Codacons, che fine ha fatto il Piano Casa?

Rapporti e studi: Si arresta la caduta del mercato immobiliare

Rapporti e studi: Nel mese di Luglio lieve recupero della fiducia nel settore delle costruzioni. Secondo l'inchiesta condotta dall'ISAE su un panel di circa 500 imprese, a luglio il clima di fiducia, considerato al netto dei fattori stagionali e calcolato in base 2005=100, migliora passando da 73,1 a 73,6: l'indice si posiziona in prossimità del livello raggiunto a gennaio 2010

Regione Calabria: Piano Casa: con il piano casa debutta anche la Scia, egualazione certificata di inizio attività per interventi di edilizia

06/09/2011. È stato il primo provvedimento regionale a introdurre nel testo un riferimento esplicito alla Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) per interventi di edilizia: la legge regionale n. 21 dell'11 agosto 2010, che recepisce in Calabria i contenuti del piano casa, prevede la Scia (e non la Dia) come strumento da utilizzare, in alternativa al permesso di costruire, per chi vuole fare domanda di ampliamento o di demolizione e ricostruzione di un fabbricato esistente.

«Siccome la legge è arrivata in aula nei giorni immediatamente successivi il via libera alla manovra economica, che conteneva le novità sulla Scia – spiega Giovanni Laganà, dirigente generale del dipartimento Lavori pubblici – con un emendamento al testo si è deciso di sostituire la Dia con il nuovo strumento. Questo sarà dunque lo strumento utilizzato in Calabria ai fini degli interventi consentiti dal piano casa». Inserendo in una norma regionale lo strumento della Scia, la Regione ha tuttavia, implicitamente, sposato la tesi secondo cui la semplificazione certificata può e deve essere applicata all'intero settore edile. «Questo è a nostro parere l'orientamento voluto dal Governo – prosegue Laganà

Tuttavia, non è escluso che, in fase di regolamenti attuativi della legge sul piano casa, non si decida di introdurre un chiarimento più generale della materia.

Fonte: *Edilizia & territorio*, n. 33-34 6-11 settembre

Regione Campania: Piano Casa: proposta per sbloccare il Piano Casa. Troppo allungati i tempi per il rilascio delle autorizzazioni sismiche, proposta la modifica dell'art. 10 della legge 19/2009

7/09/2010. Modificare l'articolo 10 della legge n. 19/2009 sul Piano Casa della Regione Campania, in modo da accorciare i tempi per il rilascio delle autorizzazioni.

È la proposta lanciata dal presidente della Commissione istituzionale della Regione, Angelo Polverino, per sbloccare tutte le pratiche ferme da mesi velocizzando l'istruttoria da parte del Genio Civile. "Bisogna intervenire al più presto per dare un impulso efficace alla rimozione degli ostacoli che bloccano l'edilizia in Campania. Il piano casa – spiega Polverino - va modificato nei punti che creano troppi vincoli, troppa burocrazia e scarsa conoscenza del territorio. Uno di questi vincoli è dato dall'articolo 10 della legge, che deve essere urgentemente cambiato in favore di una norma più snella e più a misura dei nostri territori".

Fallimento del Piano Casa

Ricordiamo che la legge campana sul Piano Casa, varata dal Consiglio regionale nel dicembre 2009, consente interventi solo sugli edifici residenziali con un premio di cubatura fino al 20% per gli ampliamenti e fino al 35% per le demolizioni e ricostruzioni. Per la realizzazione degli interventi è richiesto l'impiego di tecniche costruttive in grado di garantire il miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali, il rispetto delle prestazioni tecniche in materia di superamento delle barriere architettoniche e la conformità alle norme antisismiche. "Nel mondo edile siamo alla paralisi, per una legge regionale troppo complessa. L'unica via di uscita - sottolinea Angelo Polverino - sono le modifiche da apportare al Piano. Purtroppo il vecchio Piano non va nella direzione indicata dal governo Berlusconi. In Campania non c'è stato il rilancio dell'economia, è venuto meno il sostegno al settore e non vi è stata nessuna semplificazione delle norme nel rispetto delle competenze".

Velocizzare il rilascio dell'autorizzazione sismica

Il consigliere cita l'articolo 10, che "allunga i tempi per il rilascio delle autorizzazioni e la sua modifica non richiede nessun impegno particolare. Oggi l'Ufficio del Genio Civile - spiega Polverino - a seguito dell'entrata in vigore di questo articolo rilascia l'autorizzazione sismica non prima di otto mesi dalla richiesta dell'utente. La precedente normativa stabiliva invece il solo deposito da effettuare al Genio Civile, prima dell'inizio dei lavori, dei grafici strutturali, dopodiché i lavori potevano iniziare a distanza di una settimana".

In Campania, come peraltro in altre regioni, il Piano Casa non ha finora avuto l'effetto sperato di rilanciare l'edilizia. "Per questo dobbiamo metterci al lavoro e trovare tutti i punti critici per superare l'attuale fallimento. Tutto - sottolinea il presidente della Commissione istituzionale - si può recuperare, se si ha la capacità di ascoltare gli ordini professionali, le parti sociali e le associazioni di categorie degli edili. Il dopo Bassolino è anche questo. I risultati concreti ancora non si vedono e quindi necessita una inversione di marcia. Ostacolare poi le modifiche del Piano non giova a nessuno. Il rilancio del settore e del suo indotto consentirà la creazione di nuovi posti di lavoro ed un sicuro investimento dei risparmi dei cittadini, senza dimenticare che il presidente Caldoro si è detto sempre disponibile a cambiare il Piano, perché non può esserci una legge nazionale che va in un senso e una normativa regionale nell'altro, riconoscendo i nodi, che oggi vengono al pettine".

Modifiche approvate dalla Giunta

Una proposta di modifica del Piano Casa è già stata approvata nel giugno scorso dalla Giunta regionale campana. Le modifiche, proposte dagli assessori all'Urbanistica, Marcello Tagliatella, ed ai Lavori Pubblici, Edoardo Cosenza, puntano a semplificare le procedure amministrative in materia urbanistica ed edilizia. Di particolare rilievo è l'inserimento nel testo di legge dell'art. 11 bis (disposizioni per la delocalizzazione di immobili da aree a rischio idrogeologico molto elevato), che consente di delocalizzare le abitazioni sorte in aree soggette al rischio di frane improvvise e crolli di ammassi rocciosi

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Lombardia: Politiche abitative: stanziati 50 milioni per sostenere gli affitti. I fondi si rivolgono ai nuclei familiari con un reddito Isee/fsa inferiore a 12.911 euro che abitano in alloggi in affitto sul libero mercato

06/09/2010. C'è tempo fino al 20 ottobre per presentare le domande per ottenere il contributo previsto dal Fondo sostegno affitti, per il quale la giunta regionale lombarda ha stanziato 50 milioni di euro. A queste risorse si aggiungeranno poi quelle messe disposizione dei Comuni che apriranno l'apposito "Sportello".

Il Fondo sostegno affitti è uno strumento di aiuto per i nuclei familiari con un reddito Isee/fsa (non quindi il reddito imponibile) inferiore a 12.911 euro che abitano in alloggi in affitto sul libero mercato.

Per raggiungere questa cifra la Regione ha aumentato, rispetto all'anno precedente, lo stanziamento delle risorse proprie, a fronte della diminuzione dei trasferimenti di risorse statali.

"Il fatto che Regione Lombardia - spiega il presidente Roberto Formigoni - abbia deciso di incrementare le risorse a disposizione nonostante il periodo di forti ristrettezze economiche dimostra che la casa è e resta una delle priorità assolute della nostra azione di governo".

"Abbiamo sempre detto - aggiunge Formigoni - che saremmo stati particolarmente vicini a chi fa fatica ad arrivare alla fine del mese. In questo senso, la riapertura dello sportello è, appunto, la dimostrazione dell'impegno con il quale vogliamo offrire un aiuto concreto soprattutto ai nuclei più deboli".

"Voglio sottolineare - spiega l'assessore alla Casa, Domenico Zambetti - che, rispetto allo scorso anno, il bando presenta innovazioni che agevoleranno i cittadini.

Tra le novità la possibilità di presentare domanda anche se si è chiesta la detrazione, nella dichiarazione dei redditi, del canone di locazione versato e l'opportunità, per le parti interessate, di stipulare accordi con il Comune per prevenire la morosità e ottenere dai locatori sconti sul canone". "Regione Lombardia, fra l'altro - prosegue Zambetti - si riserva, dopo ulteriori verifiche, di rendere disponibili ulteriori risorse".

Sono esclusi dalla possibilità di ottenere il contributo del Fondo sostegno affitto quanti siano proprietari di altro alloggio in Lombardia, abbiano ottenuto un alloggio realizzato con contributi pubblici o di cooperativa edilizia.

"Per garantire che i contributi siano realmente erogati a quanti ne abbiano davvero bisogno - aggiunge Zambetti - abbiamo introdotto novità sul versante dei controlli, prevedendo indici di performance sulle verifiche cui i Comuni devono adeguarsi così da rendere omogeneo il monitoraggio su tutto il territorio regionale".

Possono presentare domanda (presso il Comune di residenza o i Caaf convenzionati) coloro che risiedono in Lombardia e sono in possesso di un regolare e registrato contratto di locazione sul libero mercato.

Il contributo che verrà erogato sarà calcolato sulla base di diversi criteri tra cui la situazione reddituale e patrimoniale, la composizione del nucleo familiare e l'importo del canone di locazione del 2010, parametri che concorrono alla formazione dell'Isee/fsa che non dovrà superare il valore di 12.911,42 euro.

Lo scorso anno le domande presentate sono state 65.000 e circa 59.000 avevano i requisiti per ottenere il finanziamento che è stato erogato.

Fonte: www.regione.lombardia.it

Regione Marche: Piano Casa 1: blocco dei canoni degli alloggi pubblici. Ok della Giunta alla partecipazione della Regione al Piano nazionale di edilizia abitativa e all'assegnazione degli alloggi agli Erap

06/09/2010. La Giunta regionale ha approvato la delibera per la partecipazione delle Marche al Piano nazionale di edilizia abitativa, determinando le procedure e i criteri per il riparto delle risorse finanziarie e per la redazione della proposta di Piano coordinato degli interventi. '

E' un atto molto importante per il rapido avvio degli investimenti - ha dichiarato l'assessore regionale all'Edilizia Residenziale, Antonio Canzian - Il Piano prevede tempi molto stretti per la trasmissione al Ministero del progetto coordinato degli interventi da parte delle Regioni.

Alle Marche è stato assegnato un finanziamento di circa 7,2 milioni di euro a cui potranno aggiungersi le eventuali ulteriori risorse del bilancio regionale, attualmente non ancora quantificabili per le incertezze dettate dalla manovra finanziaria dello Stato.

Cio` che vogliamo - continua Canzian - e` rendere disponibili, al piu` presto, tutte le risorse possibili per rispondere sempre meglio alla domanda di alloggi, in particolare per favorire l'accesso all'abitazione di soggetti e gruppi sociali che oggi non possono accedervi'.

Nella stessa seduta la Giunta regionale ha approvato l'assegnazione agli ERAP di un finanziamento compensativo di ' 2,7 milioni, per mitigare gli effetti dei minori introiti derivanti dai canoni e non incidere negativamente sui programmi di manutenzione degli alloggi.

'Perdurerà', infatti, per tutto l'anno 2010 - dichiara Canzian - il blocco dei canoni di locazione degli alloggi pubblici, disposto dalla Giunta regionale come misura anticrisi per salvaguardare i redditi delle famiglie assegnatarie che notoriamente appartengono alle fasce sociali più deboli della popolazione'. Scheda tecnica della delibera regionale sul Piano nazionale edilizia abitativa.

La delibera in sintesi determina:

- Gli indirizzi agli ERAP per l'utilizzo dei proventi delle vendite del patrimonio ERP (almeno l'80% per l'edilizia sovvenzionata);
- Le linee di intervento per l'utilizzo dei fondi ed i soggetti (pubblici e privati) che possono presentare proposte;
- I requisiti minimi delle proposte di partecipazione al Piano regionale (elaborati di progetto, sostenibilità finanziaria, urbanistica ed energetico-ambientale);
- I destinatari degli alloggi (nuclei familiari a basso reddito, giovani coppie. ' come da DPCM);
- Le funzioni di Regione, Province, Comuni (come concordato nell'incontro già tenutosi con le Province);
- I criteri di riparto dei fondi per ambito provinciale;
- La costituzione di una commissione mista Regione/Provincia per ogni ambito provinciale, con il compito di selezionare le proposte;
- I criteri di selezione delle proposte;
- La tempistica delle varie fasi del procedimento.

Fonte: www.regione.marche.it

Regione Toscana: Politiche abitative: nuovi investimenti per l'edilizia residenziale. Dalla Regione circa 700mila euro per realizzare 14 appartamenti a Orbetello e diversi progetti per affrontare l'"emergenza casa" sul territorio

08/09/2010. La settimana prossima verrà firmato il protocollo di intesa con il Comune di Orbetello per la realizzazione a Neghelli di 14 appartamenti. Si tratta di un intervento la cui conclusione è attesa da anni e che vedrà la Regione stanziare una somma pari a circa 700 mila euro.

Lo ha annunciato oggi a Grosseto l'assessore al welfare e alle politiche della casa, Salvatore Allocca, nel corso dell'incontro della giunta regionale con gli enti locali maremmani.

Il problema casa, in provincia di Grosseto, riguarda tra le 3.500 e 4.000 persone. «L'individuazione di un piano di interesse regionale – ha spiegato Allocca – è la strategia che stiamo valutando.

Per cercare di mitigare una situazione difficile stiamo pensando a vari tipi di strumenti: si va dal potenziamento dell'intervento per il sostegno degli affitti all'immissione sul mercato toscano di case ad affitto agevolato, da un bando per il recupero delle zone montane, anche attraverso l'assegnazione di strutture esistenti a nuovi residenti, ad interventi di co-housing con bandi pubblici, privilegiando misure urgenti immediatamente cantierabili».

Per affrontare l'emergenza casa in Toscana, ha detto ancora Allocca, è inoltre prevista, entro l'anno, la sottoscrizione di un accordo di programma con il Governo per interventi che serviranno a realizzare nuove residenze da assegnare ad affitto agevolato.

«Oltre al problema delle risorse – ha spiegato l'assessore - c'è anche il tentativo di innovare il modo con cui queste vengono impegnate, utilizzandole per migliorare i modelli di vita dei toscani. L'esempio del co-housing, già sperimentato nel nord Europa, potrebbe servire anche per migliorare le relazioni sociali, gettando le basi per la ri-creazione di reti di auto aiuto e solidarietà necessarie in questo momento di crisi economica e di rapporti».

Fonte: www.regione.toscana.it

Piano casa 1: Piano Casa, da novembre gli accordi con le regioni. Sarà la società Cdp – Investimenti ad individuare la Sgr che gestirà i fondi immobiliari

10/09/2010 - La società CDP-Investimenti Società di Gestione del Risparmio S.p.a. si è aggiudicata, in via provvisoria, la gara per l'individuazione della S.G.R. che gestirà i fondi immobiliari per l'attuazione del piano nazionale di edilizia abitativa.

La scelta è stata operata tra i partecipanti al bando di gara del 3 giugno scorso e diventerà definitiva dopo l'approvazione del regolamento di gestione da parte della Banca d'Italia.

La società, costituita dalla Cassa Depositi e Prestiti, gestirà un patrimonio della Cdp pari a un miliardo di euro, investimenti di operatori istituzionali e 140 milioni provenienti dal Ministero delle Infrastrutture. Prosegue quindi l'attuazione del Piano Casa, così come concordato con le Regioni e gli Enti locali.

In questi giorni hanno infatti inizio le attività dei fondi immobiliari, mentre da novembre sarà possibile stipulare i primi accordi di programma con le Regioni per un totale di 377,8 milioni di euro.

Dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto per la ripartizione dei fondi, gli enti locali hanno avuto a disposizione 180 giorni per la scelta dei progetti in base alla domanda di alloggi e alle risorse disponibili.

Si stima che il totale delle risorse a disposizione per la soluzione della tensione abitativa sia di 4 miliardi di euro. Con finanziamenti pubblici e investimenti privati potranno essere realizzati e recuperati circa 50 mila alloggi.

Il fondo iniziale di 77 milioni ha subito una variazione in aumento fino a 727 milioni. Una ulteriore cifra di 200 milioni è poi stata sbloccata con un decreto emanato lo scorso novembre dal Ministero delle Infrastrutture. La parte restante sarà coperta dalla partecipazione delle imprese private

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Rapporti e studi: ISTAT: Codacons, che fine ha fatto il Piano Casa?

10/09/2010. Il dato Istat sull'edilizia conferma che "gli entusiasmi di ieri erano privi di fondamento". Lo afferma il Codacons in una nota.

"Altro che "ripartono le vendite", "il mattone sorride", "si torna a investire nel mattone", "il mattone torna ad attirare", solo per citare alcuni titoli dei giornali di oggi - afferma l'associazione - .Il Codacons si domanda, inoltre, che fine ha fatto il famoso Piano casa del Governo, che era stato annunciato in pompa magna come la chiave di volta per uscire dalla crisi". L'associazione dei consumatori torna a chiedere, invece, "un piano straordinario per la messa in sicurezza degli edifici scolastici. Il Governo ha finora stanziato cifre ridicole a fronte dei 13 miliardi di euro che sarebbero necessari solo per affrontare il rischio terremoti". In particolare il Codacons chiede lumi al Governo su quanto pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 18 agosto u.s. e chiede lo stato di avanzamento, ad oggi, del Piano straordinario per la messa in sicurezza degli edifici scolastici.

"Infatti - prosegue l'associazione - i dati denunciati in Gazzetta dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica sono sconcertanti. Per il 1° Programma stralcio risulterebbero non avviati interventi per un importo pari a 31 milioni di euro (il 16 per cento dell'importo del programma), per il 2° Programma gli interventi non avviati ammonterebbero addirittura a 147 milioni di euro (50 per

cento del totale del programma), mentre per il 3° Programma il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca non avrebbero ancora fatto conoscere lo stato di predisposizione. E' evidente, insomma, - conclude il Codacons - che se si stanziavano cifre ridicole e poi non si spende nemmeno tutto, la cosa diventa particolarmente grave e dimostra la scarsa attenzione del Governo in materia di sicurezza degli edifici scolastici".

Fonte: AGI

Rapporti e studi: Si arresta la caduta del mercato immobiliare

09/09/2010. Il primo trimestre 2010 ha visto un'interruzione della caduta nel numero di compravendite di abitazioni, dopo tre anni consecutivi di calo, che ha portato ad una flessione del mercato pari al 27,9% (tra il 2006 ed il 2009). Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nel primo trimestre del 2010 sono state compravendute circa 142 mila abitazioni, con un aumento del 4,2% nel confronto con lo stesso periodo del 2009.

E' da sottolineare che questa crescita deriva da un confronto con i valori del primo trimestre 2009, tra i più bassi degli ultimi anni.

Occorre, pertanto, aspettare i trimestri successivi per capire se si tratta di un rimbalzo tecnico oppure di un'inversione di tendenza.

L'aumento delle compravendite di abitazioni rilevato nel primo trimestre 2010 è da ascrivere soprattutto alla performance particolarmente positiva che ha riguardato i comuni capoluoghi con un aumento del 9,7% del numero di transazioni effettuate.

Nei comuni non capoluogo, nei quali avviene oltre il 70% degli scambi totali, la crescita risulta più lieve, pari all'1,8% rispetto al primo trimestre 2009.

Le analisi realizzate dai principali centri studi sul settore residenziale evidenziano una sostanziale tenuta dei prezzi delle abitazioni.

A fronte di un andamento negativo del numero di abitazioni compravendute, iniziato nel 2007, i prezzi degli immobili hanno manifestato le prime variazioni negative nel primo semestre del 2009.

Secondo l'Agenzia del Territorio i prezzi medi nominali delle abitazioni sono diminuiti dello 0,3% nel primo semestre 2009, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente e dello 0,7% nel secondo semestre 2009 nel confronto con il secondo semestre 2008.

L'analisi di Nomisma sull'andamento del mercato immobiliare residenziale rileva una riduzione dei prezzi delle abitazioni più sostenuta.

Secondo l'Istituto i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane registrano nel primo semestre 2009, per la prima volta, dopo oltre dieci anni, una diminuzione del 3,5% in termini nominali ed una flessione del 4,1% nel secondo semestre rispetto agli analoghi semestri del 2008.

Con riferimento alle 13 aree intermedie, nel corso del 2009, le quotazioni medie delle abitazioni mostrano, una flessione del 3,5% in termini nominali nel confronto con il 2008.

Sulla base delle opinioni espresse dagli operatori del mercato, nell'ultimo sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia - Aprile 2010, di Banca d'Italia, si rileva che il punto più basso del mercato abitativo, sotto il profilo del numero delle compravendite sia stato ormai raggiunto e viene segnalato un certo ritorno di interesse all'acquisto. Sull'andamento dei prezzi le opinioni sono orientate ad una sostanziale stazionarietà dei valori immobiliari o una lieve flessione.

Questi elementi confermano quello che l'Ance sta dicendo ormai dalla fine del 2008 e cioè dell'esistenza di un fabbisogno di abitazioni ma le famiglie sono bloccate dalle incertezze economico-finanziarie legate alla crisi ed alla restrizione del credito.

Dal 2004 al 2009 il numero delle famiglie in Italia è progressivamente aumentato, crescendo, mediamente, secondo i dati Istat, di 338.000 unità l'anno. Nello stesso periodo, le abitazioni progettate sono state mediamente, ogni anno, pari a circa 265.000.

Dal confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie, risulta un fabbisogno potenziale non soddisfatto di circa 423.000 abitazioni.

Fonte: Ance

Rapporti e studi: Nel mese di Luglio lieve recupero della fiducia nel settore delle costruzioni. Secondo l'inchiesta condotta dall'ISAE su un panel di circa 500 imprese, a luglio il clima di fiducia, considerato al netto dei fattori stagionali e calcolato in base 2005=100, migliora passando da 73,1 a 73,6: l'indice si posiziona in prossimità del livello raggiunto a gennaio 2010

04/09/2010. Il complessivo recupero dell'indice di fiducia è imputabile principalmente all'evoluzione positiva del saldo relativo ai giudizi sui piani di costruzione mentre segnali di cautela provengono dalle prospettive sull'occupazione.

I giudizi sull'attività di costruzione sono in fase di recupero: dopo il forte peggioramento registrato a giugno 2010, il saldo torna nuovamente a migliorare, rimanendo comunque negativo. Il quadro complessivamente in recupero evidenziato dai giudizi è confermato dalle prospettive sui piani di costruzione: il relativo saldo continua a salire per il secondo mese consecutivo, ritornando sul livello di novembre 2009. Per quanto riguarda le aspettative sui prezzi praticati nel settore, il saldo, dopo il forte calo subito nel mese di giugno, aumenta posizionandosi sui livelli di ottobre 2009; si evidenzia il segno negativo del saldo, significando che il numero degli imprenditori che prevede un'ulteriore diminuzione dei prezzi è superiore a quello di coloro che prevedono un aumento.

La percentuale d'imprenditori intervistati che segnala l'esistenza d'ostacoli all'attività è in calo anche se la relativa quota rimane superiore al 50%; tra gli ostacoli dichiarati, l'insufficienza di domanda e i vincoli finanziari sono considerate le difficoltà principali per lo svolgimento dell'attività. Il miglioramento della fiducia non è omogeneo nei tre principali comparti del settore. In particolare, si evidenzia un deciso recupero dell'indice nel settore della costruzione di edifici e dell'ingegneria civile mentre segnali negativi provengono dal comparto dei lavori di costruzione specializzati.

Situazione nel mese di riferimento (luglio 2010)

Nel mese di luglio l'andamento dei giudizi sui piani di costruzione registra un miglioramento: il relativo saldo si posiziona a quota -59 da -61 dello scorso mese rimanendo quindi sul livello medio del periodo maggio-giugno 2010. Segnali positivi provengono dai giudizi sull'attività di costruzione: dopo l'evoluzione negativa registrata nel mese di giugno 2010, il saldo destagionalizzato torna a migliorare passando da -39 del mese di giugno a -37 nel mese di luglio. Aumenta anche il numero di imprenditori che non trova ostacoli limitanti l'attività di costruzione (la percentuale passa dal 30% al 34%); inoltre, coloro che dichiarano di averne trovati (in questo caso la percentuale diminuisce passando dal 70% al 66%), percepiscono l'insufficienza di domanda e i vincoli finanziari come le maggiori difficoltà allo svolgimento dell'attività.

Previsioni per i successivi tre mesi

Le aspettative degli imprenditori circa l'andamento delle principali variabili aziendali mostrano segnali differenziati rispetto allo scorso mese. A luglio, le aspettative a breve termine sui piani di costruzione sono più ottimiste rispetto alla precedente rilevazione (il saldo passa da -27 a -24 raggiungendo il livello di novembre 2009); quanto alle attese sui prezzi praticati nel settore, il saldo aumenta marcatamente, rimanendo comunque negativo (da -18 a -12). In linea con le tensioni che caratterizzano il mercato del lavoro attuale, gli imprenditori intervistati prospettano un'evoluzione negativa dell'occupazione: il saldo passa da -16 dello scorso mese a -18.

Fonte: www.isae.it