



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

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

5-11 febbraio 2011
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Marche: Piano Casa 1: approvato il Piano di edilizia abitativa. La Giunta regionale trasmette al Ministero gli interventi da realizzare

Regione Molise: Politiche abitative: Edilizia e mobilità, progetto al via a Campobasso. Firmato l'accordo di programma tra Regione e Comune per interventi in edilizia scolastica, urbanistica e mobilità con lo stanziamento di 20 milioni e 920 mila euro

Regione Trentino Alto Adige: Politiche abitative: Bolzano, in discussione la legge urbanistica. Tra gli obiettivi del ddl ci sono la semplificazione delle procedure, l'accelerazione nell'assegnazione delle aree e l'adeguamento del PUC alle esigenze dei cittadini

Regione Umbria: Politiche abitative: a breve una conferenza regionale sulla casa. L'Assessore Vinti: 'nuove proposte per far fronte ai tagli del governo'

Piano Casa: alla ribalta con una norma quadro nazionale. Nuove leggi regionali entro il 31 dicembre, ok a cambi d'uso per la riqualificazione urbana

Piano Casa: il Governo punta a Linee Guida per le Regioni. Annunciato da Matteoli un provvedimento legislativo per rimuovere gli ostacoli burocratici che impediscono gli interventi

Piano Casa: Senatori PD, nuova indigesta pagliacciata

Politiche abitative: Le novità per l'edilizia, dal piano casa al nuovo piano città con la riqualificazione urbana

Rapporti e studi: Sesta edizione del Borsino immobiliare di Confedilizia: Mercato in ripresa dopo anni di prezzi in calo

Regione Marche: Piano Casa 1: approvato il Piano di edilizia abitativa. La Giunta regionale trasmette al Ministero gli interventi da realizzare

09/02/2011 - La Giunta regionale marchigiana ha approvato il Piano coordinato degli interventi da trasmettere al ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nell'ambito della realizzazione del Piano nazionale di edilizia abitativa (Dpcm 16 luglio 2009). Con questo strumento, e dopo la firma dell'Accordo di programma con il Ministero, potranno essere realizzati, nelle Marche, nuovi alloggi - tra interventi di recupero e di nuova costruzione - per un investimento complessivo di circa 15,3 milioni di euro, di cui 7,2 di finanziamento statale e 8,1 di finanziamenti regionali. Gli interventi finanziati (a scalare fino a esaurimento dei finanziamenti), a valere sulla graduatoria dei progetti approvata il 13 gennaio scorso, riguardano tutte le Province: sei di essi sono Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale, i rimanenti interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. L'approvazione del Piano coordinato è il frutto di un complesso procedimento che ha visto la partecipazione e il coinvolgimento degli Comuni, delle Province, degli Erap, dei privati, sulla base delle procedure, dei criteri e delle modalità di accesso dei fondi previsti nella delibera 1377/2010. Le proposte pervenute sono state selezionate da apposite Commissioni; sulla base delle graduatorie è stato approvato il piano.

"Con questo atto - afferma Antonio Canzian, assessore all'Edilizia Pubblica - la Giunta regionale continua la sua azione per affrontare le emergenze abitative e favorire l'accesso all'abitazione per tutti i cittadini, a partire dalle fasce più deboli. A fronte dell'intervento statale abbiamo voluto impegnare, nonostante le difficoltà finanziarie, consistenti risorse regionali per rendere l'intervento il più significativo possibile. Siamo impegnati a continuare in questa azione: stiamo lavorando, insieme all'assessorato regionale al bilancio per la creazione di uno o più fondi immobiliari che siano in grado di finanziare ulteriori interventi: abbiamo registrato un notevole interesse dei soggetti istituzionali maggiormente interessati e speriamo che questa azione, a breve, possa dare i suoi frutti".

Fonte: Regione Marche

Delibera n. 1377 del 20/09/ 2010. Regione Marche - Compartecipazione della Regione al piano nazionale di edilizia abitativa - Modifiche e integrazioni della DGR n. 1242/2010 concernente il "Piano nazionale di edilizia abitativa approvato con DCPM 16.7.2009 - Determinazione delle procedure e dei criteri di riparto delle risorse finanziarie per la redazione della proposta di piano coordinato degli interventi".

Regione Molise: Politiche abitative: Edilizia e mobilità, progetto al via a Campobasso. Firmato l'accordo di programma tra Regione e Comune per interventi in edilizia scolastica, urbanistica e mobilità con lo stanziamento di 20 milioni e 920 mila euro

07/02/2011 Via all'intesa propedeutica alla conclusione dell'Accordo di programma "Sistema scuole sicure, città, mobilità cittadina" tra Regione Molise e Comune di Campobasso. Nei giorni scorsi la firma tra il Presidente della Regione, Michele Iorio, e il Sindaco del capoluogo di regione, Gino Di Bartolomeo.

Le risorse finanziarie, pari a 20 milioni e 920 mila euro, saranno così finalizzate:

- interventi sull'impiantistica per agibilità in alcune scuole;
- miglioramento sismico attraverso un primo intervento finalizzato ad un successivo adeguamento sismico generale;
- sistemazioni interne agli edifici di cui alle verifiche tecniche anche in collaborazione con i VVFF;
- adeguamento sismico delle scuole di competenza comunale;
- Programma straordinario messa in sicurezza non strutturale scuola elementare D'Ovidio, via Roma;
- sistemazione e messa in funzione del Terminal del trasporto urbano ed extra urbano con adeguamento delle strutture;
- viabilità di raccordo con le circonvallazioni alla città di Campobasso; - anello di congiunzione per evitare il centro cittadino e snellire il traffico automobilistico; congiunzione stradale strada di collegamento S. Stefano fondo valle Rivolo.

"Il Governo regionale - ha spiegato il Presidente Iorio - intende promuovere, di concerto con il Comune di Campobasso, la stipula di un Accordo di Programma denominato "Sistema scuole sicure, città, mobilità cittadina", per l'individuazione di un percorso condiviso che assicuri il coordinamento di tutte le attività necessarie all'attuazione di un ampio spettro di interventi incentrati sulla sicurezza degli utenti delle scuole di competenza comunale (alunni, insegnanti, personale non docente, genitori ed accompagnatori) che giunga a formulare un piano complessivo per la sistemazione ed adeguamento sismico e funzionale delle stesse e per la riqualificazione coerente della viabilità cittadina e relativa mobilità sostenibile, in ottica multipolare, che veda, da un lato le scuole e dall'altro il Terminal dei mezzi extra urbani da aprire all'utenza di quelli urbani".

"La Regione Molise - ha aggiunto l'Assessore alla Programmazione Gianfranco Vitagliano - di concerto con i diversi attori istituzionali, ha avviato una indagine complessiva di conoscenza della situazione strutturale dell'intero sistema scolastico regionale, finalizzata a fotografare lo stato di fatto all'interno di uno scenario di programmazione scolastica di lungo periodo

In tale ottica, l'Esecutivo regionale, con la DGR n. 942 del 14/09/2009, è orientata a predisporre una prima ipotesi di interventi urgenti e un programma più ampio di interventi di messa in sicurezza di edifici scolastici, avviando, nel contempo, il reperimento delle risorse finanziarie necessarie.

Sul piano finanziario, la strategia dell'intervento regionale si fonda su di un sistema integrato di azioni che fanno capo alla finanza ordinaria dedicata, ma anche alla finanza innovativa, attraverso azioni equilibrate e non esaustive di project financing, perequazione urbanistica, permutazione immobiliare, valorizzazione del patrimonio esistente.

Sul piano urbanistico, ogni proposta progettuale dovrà rapportarsi con gli spazi urbanistici attuali, attraverso un'integrazione fra la situazione esistente e la configurazione di un nuovo sistema scolastico di qualità, attraverso la valorizzazione di immobili esistenti, la dismissione di complessi immobiliari con profili non adeguabili, la realizzazione di uno o più poli scolastici".

Fonte: www.regione.molise.it

Regione Trentino Alto Adige: Politiche abitative: Bolzano, in discussione la legge urbanistica. Tra gli obiettivi del ddl ci sono la semplificazione delle procedure, l'accelerazione nell'assegnazione delle aree e l'adeguamento del PUC alle esigenze dei cittadini

08/02/2011. La Giunta provinciale ha avviato lo scorso 17 gennaio la discussione sulla legge provinciale di riforma del settore urbanistico, senza però aprire le porte alla speculazione.

Semplificazione delle procedure, accelerazione nell'assegnazione delle aree, adeguamento del PUC alle esigenze dei cittadini: sono alcuni degli obiettivi di fondo di un ddl che impegnerà la Giunta almeno fino all'estate.

Al ddl la Giunta provinciale, che presenta modifiche procedurali ma anche di contenuto, dedicherà una parte di ogni seduta per i prossimi 2-3 mesi: si conta di poter presentare il testo al Consiglio provinciale prima dell'estate.

Il quadro normativo del settore urbanistico sarà aggiornato e reso più omogeneo anche con il coinvolgimento delle parti interessate. Si punta a ridurre la burocrazia e accelerare le procedure, come ad esempio nell'assegnazione di aree: "Ma secondo il principio che l'intesa con i proprietari è la regola, mentre l'esproprio deve diventare l'eccezione", ha precisato Durnwalder.

Gli interventi prospettati secondo l'impianto dell'assessore Michl Laimer, che verranno ora approfonditi, riguardano tra l'altro:

- 1) l'introduzione della DIA (dichiarazione di inizio attività) in sostituzione della richiesta di concessione edilizia,
- 2) il cambio di destinazione da verde boschivo a verde agricolo,
- 3) le modifiche del PUC (se non sostanziali, potrebbe essere sufficiente l'ok della Giunta comunale),
- 4) l'introduzione di una sorta di PUC "sovracomunale" per le opere che interessano Comuni diversi e che viene elaborato congiuntamente tra gli enti interessati: l'esempio citato è stato quello di Bolzano e Laives.

La nuova legge disciplinerà anche il futuro delle strutture alberghiere dismesse che erano state ampliate qualitativamente: finora infatti solo la cubatura originaria può essere trasformata in edilizia abitativa, mentre quella aggiuntiva viene demolita.

Si discuterà anche dell'introduzione di cosiddette "zone miste", nelle quali potrebbero trovare posto artigiani e imprenditori ma anche servizi e abitazioni.

"Ma in questo caso bisogna capire bene se è possibile rispettare tutti gli interessi delle parti in causa senza penalizzare qualcuno", ha anticipato Durnwalder.

Fonte: www.provincia.bz.it

Regione Umbria: Politiche abitative: Umbria, a breve una conferenza regionale sulla casa. L'Assessore Vinti: 'nuove proposte per far fronte ai tagli del governo'

08/02/2011 - Subito una conferenza regionale sulla casa e poi, altrettanto rapidamente, una revisione profonda della legge regionale 23/2003 sull'edilizia residenziale pubblica.

Sono queste le indicazioni scaturite dal Comitato permanente per l'edilizia residenziale che si è riunito ieri, per la prima volta in questa legislatura regionale. Il Comitato permanente per l'edilizia residenziale, competente a formulare pareri e proposte per la programmazione regionale è formato da rappresentanti della Regione, dell'Associazione nazionale Comuni d'Italia, dell'ATER, delle associazioni regionali delle imprese di costruzione, delle cooperative di produzione e lavoro e delle cooperative di abitazione, delle organizzazioni sindacali del settore delle costruzioni, degli inquilini e dei proprietari, maggiormente rappresentative a livello regionale.

L'Assessore regionale alla Politica della casa, Stefano Vinti, ha illustrato le problematiche che stanno interessando il settore dovute sia alla crisi economica sia ai tagli poderosi operati dal Governo nazionale: "Ad essere colpiti - ha dichiarato Vinti - sono le imprese ed i lavoratori operanti nel settore, le famiglie ed i cittadini ai quali le istituzioni sempre più difficilmente riusciranno a dare risposte concrete per quanto attiene il diritto alla casa".

L'Assessore ha comunicato altresì le iniziative messe in campo dalla Giunta regionale sottolineando che in assenza di un cambio di rotta a livello nazionale la Regione Umbria, così come tante altre regioni, difficilmente riuscirà a garantire gli stessi standard di intervento. "In questa fase - ha aggiunto Vinti - diviene importante il ruolo del Comitato che, attraverso il confronto tra i vari soggetti coinvolti, avrà un ruolo di primo piano per coadiuvare la Giunta regionale nell'affrontare le sfide che attendono le politiche residenziali e la capacità di rispondere alla domanda abitativa alla luce dello scenario economico e sociale in cui si è chiamati ad operare".

Per questi motivi Vinti ha proposto l'organizzazione di una conferenza regionale sulla casa che affronti i problemi nuovi emersi all'indomani dei tagli governativi. Decine e decine di milioni di euro in meno che mancheranno nel momento in cui dovranno essere elaborati i piani operativi 2011 e 2012, che andranno a colpire inoltre il settore degli affitti agevolati ed infine la mancata proroga degli sfratti che metterà sotto pressione oltre 1200 famiglie in Umbria. L'organizzazione della conferenza regionale sulla casa sarà curata da un apposito gruppo di lavoro che coinvolgerà tutti i soggetti interessati al settore.

Fonte: Regione Umbria

Piano Casa: alla ribalta con una norma quadro nazionale. Nuove leggi regionali entro il 31 dicembre, ok a cambi d'uso per la riqualificazione urbana

11/02/2011 - Riqualificazione urbana, cambi di destinazione d'uso, delocalizzazioni e sostituzione edilizia con premi volumetrici. Sono i contenuti della bozza di decreto legge presentata fuori sacco al Consiglio dei Ministri di martedì scorso dal Ministro Calderoli. Il testo, che potrebbe essere discusso nel prossimo CdM, riporta alla ribalta il Piano Casa, prevedendo semplificazioni in materia di edilizia e urbanistica.

La bozza ripropone l'idea di un Piano Casa centralizzato, regolato da un provvedimento legislativo di rango nazionale col compito di fare da quadro a leggi regionali da emanare entro il 31 dicembre 2011.

Le norme regionali, adottate questa volta sulla base non di una semplice intesa, ma di una legge dello Stato, dovrebbero incentivare la riqualificazione urbana delle aree degradate prevedendo volumetrie aggiuntive, la delocalizzazione degli edifici incongrui in aree diverse e modifiche della sagoma per l'armonizzazione architettonica.

Ma dall'Esecutivo arriva anche un'altra direttiva: ammettere il cambio di destinazione d'uso degli immobili, purché gli utilizzi siano tra loro compatibili o complementari. Non solo. In attesa dell'approvazione delle leggi regionali, ai sensi del Dpr. 380/2001, potrebbe essere rilasciato il permesso di costruire in deroga anche per i cambi di destinazione d'uso.

I Comuni, inoltre, possono prevedere che il rilascio del permesso di costruire per gli edifici residenziali prescinda dalla presentazione della relazione acustica.

Secondo il decreto Calderoli, infine, l'approvazione dei piani attuativi passa dalle competenze del Consiglio Comunale, che già delibera il piano urbanistico generale, a quelle della Giunta.

Come già succede, dagli interventi dovrebbero essere esclusi gli immobili abusivi, così come quelli situati all'interno del centro storici o in aree di inedificabilità assoluta. Rientrerebbero invece gli edifici per i quali sia stato ottenuto il titolo abilitativo in sanatoria o sia stata presentata domanda entro i termini stabiliti dal DL 269/2003. In ogni caso, la bozza di legge quadro impone il rispetto degli standard urbanistici

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Piano Casa: il Governo punta a Linee Guida per le Regioni. Annunciato da Matteoli un provvedimento legislativo per rimuovere gli ostacoli burocratici che impediscono gli interventi

9/02/2011. Il rilancio del Piano casa avverrà con un provvedimento legislativo al fine di rimuovere tutti gli ostacoli statali che impediscono al 60% delle case la possibilità di un ampliamento.

Lo ha annunciato il ministro per le Infrastrutture Altero Matteoli, nel corso della conferenza stampa che si è svolta questa mattina, al termine della riunione del Consiglio dei Ministri che ha approvato "un provvedimento legislativo per accelerare e far partire il Piano Casa 1 e il Piano Casa 2", cioè il programma per l'housing sociale e il piano per l'aumento delle cubature e per la riqualificazione dell'edilizia esistente.

Verso una semplificazione delle procedure

Il Piano Casa, ha spiegato Matteoli, "meritava un provvedimento legislativo perché le Regioni, in tante parti d'Italia, hanno fatto provvedimenti di legge che non consentono gli ampliamenti per il 60% delle case". In proposito, il presidente del Consiglio, Silvio Berlusconi, ha ricordato che il Piano casa varato nel 2009, avrebbe potuto smuovere investimenti per oltre 70 miliardi di euro. "Il Piano casa che io avevo immaginato l'altro anno prevedeva una immissione di 70 miliardi di euro nell'economia. Alcune regioni non hanno fatto nulla, altre hanno approvato il piano ma noi non abbiamo tolto di mezzo tutti gli adempimenti burocratici per le realizzazioni, quindi - ha spiegato Berlusconi - è in questa direzione che intendiamo intervenire con quelle capacità che sono proprie del governo centrale".

Una proposta, avanzata dal ministro per la Semplificazione Roberto Calderoli, prevede di abolire l'autorizzazione della Soprintendenza qualora il Comune accetti il piano paesistico.

Piano per il Sud

Un altro tema all'esame del Consiglio dei ministri è stato il Piano per il Sud, varato nel novembre scorso dal Governo. Il ministro per i Rapporti con le regioni ha in proposito annunciato l'approvazione da parte del Consiglio dei Ministri del "timing" degli impegni per i prossimi mesi. Una tabella puntuale che prevede, entro la fine di febbraio, il confronto con il commissario europeo e le regioni, nonché la chiusura definitiva della ricognizione e riassegnazione delle risorse ed entro il 30 aprile la definizione completa di chi deve fare cosa.

Fonte: sito internet casa e clima

Piano Casa: Senatori PD, nuova indigesta pagliacciata

9/02/2011. "Per la quarta volta in due anni Berlusconi annuncia al Paese il Piano casa: una pagliacciata indigesta, che lascerà irrisolta l'emergenza abitativa che colpisce migliaia di famiglie e rischia invece di produrre nuova cementificazione selvaggia".

Lo dicono i senatori del Pd Roberto Della Seta e Francesco Ferrante.

"L'Italia - continuano i senatori del Pd - avrebbe bisogno di molte case in affitto per i milioni di giovani e per le fasce meno abbienti che non possono acquistare un'abitazione e non possono permettersi gli affitti astronomici del libero mercato. Il nostro Paese avrebbe anche bisogno di migliorare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente, per esempio rendendolo più efficiente in termini energetici. Nulla a che fare con questa ennesima promessa di deregulation urbanistica, che se dovesse concretizzarsi produrrebbe una nuova ondata di cementificazione selvaggia".

"Se il governo voleva sostenere la crescita e i consumi aveva una strada maestra- continuano i parlamentari Pd -: potenziare gli ecoincentivi alle ristrutturazioni, che sono stati invece indeboliti, sebbene negli ultimi quattro anni abbiano generato un volume d'affari complessivo stimato in 11,1 miliardi di euro, attivando ogni anno 50 mila posti di lavoro e - concludono - consentendo a centinaia di migliaia di famiglie di risparmiare sui consumi di energia e dunque sulle bollette".

Fonte: ASCA

Politiche abitative: Le novità per l'edilizia, dal piano casa al nuovo piano città con la riqualificazione urbana

6/02/2011. Al nuovo piano per la crescita lavora anche il ministro per le Semplificazioni, Roberto Calderoli. Il pacchetto di misure è già pronto e va dal rilancio del piano casa con la riqualificazione delle aree urbane degradate, all'allargamento dell'accordo bonario per razionalizzare e snellire le procedure nelle controversie in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. In arrivo anche semplificazioni sugli appalti pubblici e misure anti-frodi assicurative. Inoltre, dopo tanti tentativi, si vorrebbe introdurre il principio

secondo cui negli atti normativi non potranno mai più essere previsti nuovi oneri regolatori o amministrativi a carico di cittadini, imprese e altri soggetti privati, a meno di una contestuale riduzione di altri oneri già esistenti.

Tutte misure già note e che nella sostanza non dovrebbero presentare particolari ostacoli per un loro imminente approdo a Palazzo Chigi, visto che avevano già ottenuto il placet dell'Economia nel novembre scorso. Il cosiddetto "pacchetto Calderoli", infatti, era nell'emendamento del governo alla legge di stabilità, approvata poi a fine 2010 ma senza le misure di semplificazione. Queste furono dichiarate inammissibili dalla commissione Bilancio della Camera perché ritenute fuori dai rigidi paletti imposti dalla manovra finanziaria per il 2011.

Ora il ministro ci riprova, a partire dal *piano casa*. Ma più che un rilancio del piano casa si potrebbe parlare di un vero e proprio "piano per la riqualificazione delle città". La misura che si sta ridefinendo nei dettagli, anche alla luce degli emendamenti bipartisan già presentati al Senato al decreto milleproroghe, prevederebbe la riapertura dell'intesa stato-regioni, siglata il 1° aprile 2009 (piano casa 2), per consentire agli enti territoriali di legiferare al fine di incentivare la riqualificazione urbana di aree degradate con la sostituzione di immobili non residenziali (ad esempio quelli industriali dismessi o con attività da delocalizzare).

È attesa anche la corretta applicazione della segnalazione certificata di inizio attività in edilizia (Scia). Quest'ultima dal prossimo 1° aprile si potrà fare esclusivamente online e che sarà gestita dalla Camera di commercio nel caso in cui i comuni non si saranno attrezzati - potrà essere applicata anche ai cantieri edili in sostituzione della dia, ma non della superdia (ovvero della dichiarazione sostitutiva del permesso di costruire). Inoltre la norma, ancora allo studio dei tecnici di Calderoli, ridurrebbe da 60 a 30 giorni il termine per i controlli comunali, ferme restando comunque le norme sulla vigilanza dell'attività urbanistico-edilizia, sulla responsabilità e sulle sanzioni previste dal testo unico.

Novità potrebbero arrivare anche per il responsabile dello sportello unico edilizia che potrà assumere funzioni di commissario nei confronti dei soggetti che non esprimano i pareri e le autorizzazioni richieste e necessarie per attivare gli interventi edilizi. Inoltre verrebbe ammesso il permesso di costruire in deroga anche per il mutamento delle destinazioni d'uso.

Per razionalizzare le controversie in materia di contratti pubblici verrebbe dunque ampliato il raggio d'azione dell'istituto dell'accordo bonario, prevedendo che si potrà intraprendere questa strada se, a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dell'opera varia in misura sostanziale non inferiore al 20% dell'importo contrattuale (fino ad oggi è il 10%). Non solo. Vengono rivisti i tempi per le comunicazioni e gli atti che il direttore dei lavori dovrà adottare in caso di accordo bonario per appalti o concessioni di superiori ai 10 milioni. Rivisto anche il ricorso all'arbitrato e la possibilità che le controversie in materia di contratti di lavori possano essere affrontate in unico grado dalla corte d'appello competente per territorio. La semplificazione, poi, non traslascia il codice degli appalti e in particolare i requisiti per la partecipazione alle procedure di affidamento.

Il piano di semplificazione sarebbe pronto ad imbarcare anche le misure di contrasto alle frodi assicurative. Si tratta di una serie di interventi mirati, come quelli sulle attestazioni dello stato del rischio che dovranno d'ora in poi viaggiare online attraverso un'apposita banca dati elettronica e dovranno riportare anche i dati dei danni liquidati all'assicurato. Misure ad hoc anche per i periti e per il danneggiato, il quale decadrà dal risarcimento se nella denuncia di sinistro omette di indicare i giorni e le ore in cui le cose danneggiate possono essere a disposizione per l'accertamento del danno.

IL PACCHETTO CALDEROLI - Il piano per le città

Il rilancio del piano casa passa per la riqualificazione urbana dei centri abitati con incentivi agli interventi di sostituzione degli immobili non soltanto residenziali, ma anche edifici industriali dismessi o con attività da delocalizzare

Contratti pubblici

Si amplia la possibilità di ricorrere all'istituto dell'accordo bonario per snellire e razionalizzare le procedure delle controversie in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture

Scia in edilizia

Viene chiarito che la Scia potrà sostituire la dia ma non la superdia. Viene ridotto da 60 a 30 giorni il termine per i controlli comunali

Frodi assicurative

Interventi mirati per contrastare il fenomeno, dagli attestati del rischio online ai nuovi obblighi per assicurati e periti

Fonte: Marco Mobili, Il Sole 24 Ore

Rapporti e studi: Sesta edizione del Borsino immobiliare di Confedilizia: Mercato in ripresa dopo anni di prezzi in calo

08/02/2011 - La Confedilizia ha presentato i risultati di "Un anno di quotazioni del Borsino immobiliare", raccolti in una apposita pubblicazione.

Il Borsino immobiliare Confedilizia rileva, ogni semestre, i valori di compravendita degli immobili adibiti ad uso abitativo di 105 province (47 città del Nord, 25 del Centro e 33 del Sud). La sesta edizione della pubblicazione riporta i dati che emergono dalla media della rilevazione dei due semestri del 2010. I valori minimi sono riferiti ad immobili da ristrutturare completamente. I valori massimi sono riferiti ad immobili nuovi o ristrutturati.

Fra i valori massimi di compravendita registrati si segnalano - per le zone centrali - Venezia (con una media di 9.400 euro al metro quadro), Roma (8.900 euro mq) e Milano (7.600 euro mq); per le zone semicentrali, Venezia (6.380 euro mq), Milano (5.140 euro mq) e Roma (5.000 euro mq); per le zone periferiche, Roma e Venezia (4.000 euro mq), Siena (3.520 euro mq) e Milano (3.350 euro mq). Con riferimento alle aree geografiche, i valori medi più elevati, in zone centrali, si registrano al Nord (3.372 euro al metro quadro); seguono il Centro (3.191 euro mq) e il Sud con le isole (2.332 euro mq). Per i valori minimi, in zone periferiche, è il Centro a registrare il prezzo medio più alto (1.046 euro mq), seguito dal Nord (988 euro mq) e dal Sud ed isole (758 euro mq).

Le previsioni del Borsino immobiliare della Confedilizia - che redige i propri dati in base alle informazioni che vengono raccolte attraverso le rilevazioni di oltre 200 sedi territoriali - sono quest'anno fortemente condizionate da taluni fattori esterni, tra i quali due in particolare. Da un lato, assume un'importanza fondamentale l'esito del confronto sul provvedimento in materia di federalismo municipale, all'interno del quale si prevede l'introduzione già da quest'anno della cedolare secca sugli affitti: una misura da tempo richiesta dalla Confedilizia e che, se approvata in una forma priva di complicazioni formali, è in grado di rappresentare uno straordinario volano per il mercato immobiliare, in virtù della fiducia che restituirebbe agli investitori in edilizia, nei quali ha già creato grandi aspettative. Da un altro lato, però, il settore immobiliare rischia di essere fortemente influenzato negativamente dalle ricorrenti voci sull'introduzione di una imposta patrimoniale, formalmente smentita dal Governo, ma il cui solo affacciarsi nel dibattito politico ha già contribuito ad introdurre elementi di forte preoccupazione negli investitori.

In assenza di fattori esterni in senso positivo o in senso negativo (in proposito, sarà determinante la fine dell'attuale momento di paralisi della politica e il fatto del proseguimento o meno della legislatura), la Confedilizia ritiene che nel 2011 si consoliderà la ripresa registrata - dopo anni di prezzi in calo - nell'ultima parte del 2010. Ripresa prevista dal Borsino Confedilizia l'anno scorso e che si è concretizzata in aumenti dell'1-1,5% nelle grandi città, in un periodo che ha visto crescere anche il numero delle compravendite (tanto che il saldo finale dovrebbe vedere un aumento di circa il 3% rispetto agli scambi registratisi nel 2009, quando al 31 dicembre si contavano 609.000 transazioni).

Fonte: www.confedilizia.it

