



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

Osservatorio Fillea Casa Politiche Abitative Newsletter

9-15 aprile 2011

a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Campania: Piano casa e sostenibilità: la regione approva il Protocollo Itaca. Introdotti criteri di sostenibilità energetico-ambientale per gli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia

Regione Emilia Romagna: Politiche abitative: Ex opificio Ferrari. Rinasce a Carpi quello che per la città emiliana è stato il simbolo dell'architettura di epoca industriale.

Regione Lazio: Politiche abitative: Edilizia pubblica, ristrutturazione con pubblicità a Roma. Presentato progetto pilota dell'Ater capitolina di riqualificazione con il contributo del privato attraverso la pubblicità

Regione Lombardia: Piano Casa: Scia, la regione esclude gli interventi del Piano Casa. Chiarita con una circolare regionale l'applicazione della procedura semplificata all'attività edilizia

Regione Veneto: Piano Casa: recupero dei sottotetti nei centri storici. Nuovo termine a luglio 2013, facilitati gli ampliamenti in area agricola e con demolizioni parziali

Rapporti e studi: Case, compravendite ferme, stenta la produzione di nuove unità abitative. Da Ance, il quadro immobiliare di un'Italia indebolita dalla crisi

Regione Campania: Piano casa e sostenibilità: la regione approva il Protocollo Itaca. Introdotti criteri di sostenibilità energetico-ambientale per gli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia

14/04/2011. La Giunta regionale della Campania ha approvato ieri, con una delibera, le "Linee Guida per la valutazione della sostenibilità energetico - ambientale degli edifici - Protocollo ITACA sintetico 2009".

Viene così data attuazione ad una precisa norma contenuta nella legge regionale sul Piano Casa, finalizzata ad elevare la qualità del costruire in Campania. "Il Piano Casa regionale - spiega l'assessore regionale all'Urbanistica Marcello Tagliatalata - come è noto consente l'ampliamento e la sostituzione di fabbricati esistenti, incentivando, in questo modo, il rinnovamento e la riqualificazione dell'attuale patrimonio edilizio. Le Linee Guida ora approvate, in attuazione anche delle Direttive Comunitarie e da ultimo del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009, introducono criteri generali per la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi, in grado di soddisfare le odierne e concrete esigenze di tutela ambientale e risparmio energetico".

"Vengono presi in considerazione - spiega Tagliatalata - i requisiti che definiscono il rapporto del fabbricato con il contesto urbano, con particolare attenzione al rapporto con l'edificato, sia dal punto di vista del comportamento dell'edificio nei confronti dell'ambiente (scarichi ed emissioni), sia dell'ambiente urbano circostante (aree verdi ed altri edifici), sia in relazione all'esigenza di conservare il benessere dell'ambiente interno".

"Con questo sistema, che si rifà al Green Building Challenge - prosegue l'assessore - sarà possibile valutare per ogni intervento: il consumo di risorse (energia necessaria per il riscaldamento, per l'illuminazione, per il consumo idrico), la quantità di materie prime utilizzate per la costruzione a fronte di materiali riciclati o recuperati, l'impatto inquinante sull'ambiente dovuto all'emissione di CO2. Gli stessi progettisti, potranno misurare la qualità dei loro progetti durante tutto il percorso di elaborazione progettuale, utilizzando il sistema di valutazione introdotto dalle nuove Linee Guida e disponibile in un'applicazione digitale, scaricabile direttamente da internet". Tagliatalata evidenzia inoltre che l'applicazione delle linee guida "porterà, nel tempo, benefici concreti di risparmio sulle bollette energetiche dei cittadini e consentirà di razionalizzare a livello di quartiere il sistema di raccolta dei rifiuti. In sostanza - conclude l'assessore - è la qualità e la vivibilità delle nostre città, che viene scelta come obiettivo della Regione all'interno della più ampia strategia di pianificazione, posta in essere per la salvaguardia ambientale e paesaggistica".

Fonte: sito internet casa e clima

Regione Emilia Romagna: Politiche abitative: Ex opificio Ferrari. Rinasce a Carpi quello che per la città emiliana è stato il simbolo dell'architettura di epoca industriale.

12/04/2011. Due vite in due millenni, un simbolo del Novecento industriale entra nel Duemila: cinque negozi, tre uffici, quindici alloggi per far rivivere quello che è stato per Carpi e per i suoi abitanti un simbolo di sviluppo industriale, un pezzo di storia.

L'industria creata da Dante Ferrari all'inizio del secolo scorso, specializzata nel distillare tartaro per l'industria chimica attraverso la vinaccia ottenuta dalla pigiatura dell'uva, ha rappresentato una fonte di reddito per il Paese ed una risorsa per il riscaldamento quando, le forme che uscivano dallo stabilimento carpigiano come ultimo risultato della spremitura dei vinaccioli da cui si ricavava olio, nei poveri anni del dopoguerra, funzionavano come sostituto del carbone e della legna che mancavano alle famiglie per scaldarsi.

Con le sue presse, i frantoi, le caldaie a vapore, le pompe e le torri di distillazione sistemate fra le mura e nei cortili del complesso, questa fabbrica si proponeva come industria di trasformazione a ciclo completo.

Della struttura di quegli anni si sono perfettamente conservate le mura perimetrali esterne, con la loro impronta novecentesca dalle linee verticali e simmetriche e con tutta la severità dell'apparato decorativo, di particolare di rilievo quello affacciato su viale Carducci.

Partendo dalla volontà di conservare questa memoria storica nell'impronta della struttura, si sono mossi gli architetti Emilio Paltrinieri, Marta Miani e l'ingegnere Gian Battista Paltrinieri, cui sono stati affidati gli studi e gli interventi progettuali sull'ex industria dalla società Domus Oleum Srl che ha acquistato l'intera area.

Appoggiato dall'aperta e lungimirante visione della Committenza e dell'Amministrazione comunale di Carpi che hanno spinto per una realizzazione dai tratti distintivi dando un forte impulso ad osare, lo studio di progettazione ha scelto di esaltare quello che fu un simbolo del Novecento per la città mettendo "il nuovo" al servizio di ciò che già esisteva.

Così, tutta la parte nuova, ottenuta sfruttando la volumetria interna, è stata arretrata rispetto alle facciate preesistenti, in modo da dare minore risalto all'intervento nuovo nella prospettiva della visuale dalla strada.

La dichiarazione architettonica di questa ricerca risulta chiara nella scelta dei materiali contemporanei per le coperture, per le trame murarie ed i serramenti, elementi i quali compongono e completano le linee architettoniche orizzontali studiate per incontrare e sottolineare quelle verticali delle facciate novecentesche: materiali tecnologici e moderni, funzionali e durevoli per garantire prestazioni elevate e per mantenere in equilibrio il gioco delle parti in questo incontro tra l'architettura posta a cavallo tra due secoli.

Non un'annientazione del passato in questo restauro, ma anzi, un'esaltazione di un simbolo industriale grazie alla scelta delle più moderne tecnologie e dei materiali più evoluti attualmente in commercio.

Le coperture sono state realizzate con prodotti PREFA, caratterizzati da elevate prestazioni tecnologiche. Si è messo in opera un manto in alluminio preverniciato PREFA, posato usando solo la tecnica della doppia aggraffatura, con fissaggi indiretti a scomparsa, senza mai rivettare o bucare direttamente la copertura e lasciando lo spazio di dilatazione al materiale, applicando graffette scorrevoli brevettate PREFA. Questa tipologia di copertura e la specializzazione dei posatori formati direttamente dall'azienda che sono pertanto in grado di eseguire un lavoro di posa in piena regola evitano ogni problema di infiltrazioni di acque meteoriche a garanzia di una durata nel tempo di 40 anni. La copertura dell'intero nuovo complesso residenziale e commerciale infatti è stata realizzata grazie all'utilizzo dell'alluminio preverniciato PREFA con la posa in opera della ditta Zambelli Fabio Srl di Soliera (MO), un'azienda specializzata che si occupa di questo tipo di coperture sin dai primi anni Ottanta.

Diverse sono state le tipologie di copertura metallica realizzate: la parte preesistente è stata ricoperta con le tegole goffrate PREFA, mentre la parte realizzata ex-novo è stata coperta con nastri in alluminio Prefalz a sviluppo orizzontale, con la tecnica della doppia aggraffatura curva. I balconi e i terrazzi hanno visto l'utilizzo del sistema di copertura piana.

La tegola in alluminio PREFA® offre le migliori garanzie di resistenza, durata e resa estetica. Grazie alla qualità del materiale ed alla praticità del sistema di posa rapido, con graffette in alluminio brevettate a scomparsa, la copertura completa di lattoneria, compresi pluviali, fineste velux e tutti gli accessori, viene posata velocemente da tecnici specializzati PREFA ed è garantita per ben 40 anni contro rottura, ruggine e congelamento.

Le prestazioni di un tetto realizzato con il sistema di tegole PREFA® sono eccellenti. Con uno spessore di 0,7 mm e un peso di 2,3 – 2,6 kg per metro quadro il tetto è leggero, ma offre una portata di ben 800 kg/mq (valore minimo) e la possibilità di realizzare coperture con pendenza a partire da 12°.

Le tegole sono trattate con una doppia verniciatura a fuoco, resistente all'acqua marina, in 9 diversi colori standard o in colorazioni speciali a richiesta, realizzate con vernici a polvere riferibili al sistema RAL.

Le tegole PREFA ricordano le coperture tradizionali e rappresentano pertanto la soluzione ideale per tetti a falde dove si voglia mantenere l'estetica classica senza dover rinunciare alla tecnologia e alla durata dell'alluminio.

La lattoneria Zambelli Fabio Srl ha posato circa 420 metri quadrati di tegole PREFA in alluminio preverniciato da 600 x 400 mm, ponendole al di sopra di uno strato antirumore e anticondensa e alla struttura in legno preesistente. Per questa realizzazione le tegole sono state scelte nella colorazione antracite. Per la copertura in alluminio degli edifici di nuova realizzazione si è scelto invece di utilizzare il nastro Prefalz di PREFA, nella tonalità grigio chiaro.

La struttura era infatti progettata con copertura a bassa pendenza e ad una falda semitonda.

PREFALZ, nastro in alluminio preverniciato a brevetto PREFA, è ideale per realizzare coperture e rivestimenti di facciata con forme architettoniche libere, assicurando prestazioni di assoluta sicurezza in quanto altamente resistente alla corrosione e garantito per 40 anni, come tutti i prodotti a marchio PREFA.

Le aggraffature sono state eseguite con estrema perizia dagli installatori PREFA per fare in modo che la resa estetica non venga meno pur assicurando la massima resistenza del rivestimento agli agenti atmosferici.

Grazie alla sua duttilità (qualità d'aggraffatura H 41), il nastro PREFALZ è sagomabile e quindi offre al progettista opportunità compositive illimitate nella realizzazione di tetti e facciate.

La posa, ad opera della ditta Zambelli Fabio srl, è stata realizzata sopra uno strato antirumore e anticondensa e su di una struttura preesistente in legno per una superficie totale di circa 1.000 metri quadrati.

Per quanto riguarda invece la struttura interna la situazione si presentava ben diversa in quanto essa era praticamente inesistente, non vi era traccia cioè di un elemento finito data l'attenzione che fu impiegata, nel costruirlo, a ricavare il massimo spazio libero a piano terra, attraverso archi a tre centri a sostegno delle campate. I tre volumi vuoti, invece, erano diventati col tempo i veri spazi industriali, con le guidovie e le diverse attrezzature.

Il criterio progettuale del restauro, pur privilegiando la composizione dei volumi, offre una ripartizione razionale degli spazi interni.

Al piano terra trovano posto, sul lato rivolto verso viale Carducci, le aree commerciali e l'ingresso pedonale principale; sulla facciata opposta le autorimesse, l'ingresso pedonale alla torre e, nel corpo centrale, uno studio professionale.

Al primo e al secondo piano, vista la particolare e complessa configurazione trapezoidale della struttura, si è scelto di collocare diverse tipologie abitative: bilocali, trilocali e, nel corpo principale ovest, quattro duplex. Al secondo piano trovano alloggio anche due grandi appartamenti (rispettivamente nel corpo nord e in quello sud) e i livelli superiori dei duplex; nel corpo centrale est è invece stato posto un alloggio a tre locali. Nel progetto dello Studio Paltrinieri è immediata la distinzione visiva tra i volumi di nuova edificazione e quelli preesistenti sia nell'analisi della forma e del disegno che nell'impatto estetico dei materiali, ciò per evitare qualsiasi forma di mascheramento del nuovo intervento rispetto alla parte storica. Si è cercato anzi di esaltare, proprio grazie al contrasto, gli elementi del passato facendoli tornare a vivere.

Un giardino sul quale si affacciano le due scale principali, leggere e moderne, che con la sinuosa copertura metallica si pongono come elemento architettonico cardine dell'intero complesso, ha preso il posto del volume a doppia altezza posto un tempo fra i due corpi centrali.

La linearità e la pulizia della struttura architettonica è sottolineata dai materiali scelti per le pareti perimetrali realizzate in vetro, mentre la struttura e le ringhiere sono in acciaio, collegate a secco ai setti portanti in muratura. Gli esili elementi portanti delle vetrate sono stabilizzati dai pianerottoli ed i pianerottoli stessi sono a loro volta sostenuti dalle vetrate.

I nuovi corpi di fabbrica interni a copertura inclinata sono stati realizzati senza emergere dalla linea ideale compresa tra l'esterno delle facciate e l'inclinata di 33° rispetto all'orizzontale.

La plasticità dei rapporti tra volumi e linee esistenti e di nuova costruzione rappresenta il cuore progettuale dello studio architettonico e sorregge il riuscito bilanciamento tra passato e presente, tra verticalismi e linee prettamente orizzontali che contraddistinguono i primi l'antica e le seconde la moderna essenza dell'ex officio Ferrari.

Fonte. sito internet infobuild

Regione Lazio: Politiche abitative: Edilizia pubblica, ristrutturazione con pubblicità a Roma. Presentato progetto pilota dell'Ater capitolina di riqualificazione con il contributo del privato attraverso la pubblicità

08/04/2011. "Un edificio di proprietà dell'Ater del Comune di Roma, con oltre un secolo di vita, situato in una zona centrale della Capitale e che da decenni versa in uno stato di degrado a causa della scarsissima manutenzione ricevuta, sarà ristrutturato e rimesso a nuovo senza che la Regione, l'Ater e le 79 famiglie che vi abitano spendano un solo euro".

Lo ha detto l'assessore alle Politiche per la casa della Regione Lazio, Teodoro Buontempo, intervenendo oggi nel corso della conferenza stampa di presentazione del progetto di ristrutturazione dello stabile Ater di via Chiaradia 2 a Roma.

"Si tratta di un progetto pilota - ha spiegato Buontempo - al quale nessuno, finora, aveva mai pensato. I lavori di restauro costeranno circa 500 mila euro e saranno a totale carico della Urban Vision, la società che, a seguito di un bando pubblico indetto dall'Ater, sarà sponsor dell'iniziativa finanziandola in cambio dell'utilizzo dei ponteggi per fini pubblicitari".

Il progetto, promosso dall'Ater di Roma su indirizzo dell'assessore Buontempo, sarà avviato il prossimo 16 ottobre, per concludersi il 15 settembre del 2012. L'intervento di restauro è stato elaborato dalla Darc' Studio e sarà realizzato dall'impresa Il Cenacolo- Conoscere per conservare.

"La valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico - ha sottolineato Buontempo - è tra le priorità della nuova Giunta regionale, ma è sempre più evidente la necessità di percorrere nuove strade per il reperimento di fondi che consentano di portare a conclusione i lavori senza gravare sul Bilancio pubblico.

Per questa ragione, l'assessorato alle Politiche per la Casa della Regione Lazio ha deciso di ricercare sul mercato fonti di finanziamento privato, allo scopo di riqualificare alcuni complessi immobiliari. Una soluzione subito sposata dall'Ater del Comune di Roma".

"Riqualificare l'edilizia pubblica con il contributo del privato attraverso la pubblicità è innovativo - ha aggiunto Buontempo - e sarà una strada che percorreremo anche in altre occasioni. Faremo in modo di utilizzare la sponsorizzazione pubblicitaria per prevedere nuovi lavori di ristrutturazione in altri edifici Ater".

Buontempo si è detto soddisfatto per l'avvio di questo progetto, perché "la politica deve essere servizio pubblico e niente altro. Io mi vergogno di vedere edifici pubblici da destinare alle fasce più deboli costretti in un degrado infinito, al quale nessuno presta attenzione. Farò il possibile affinché le Ater non siano dipendenti dai partiti ma solo dai cittadini, ai quali sono obbligate a dare risposte serie e responsabili".

Un aspetto importante nell'ambito di questa iniziativa riguarda il colore delle facciate dello stabile, che sarà riproposto nella sua versione originaria. Per un idoneo restauro, inoltre, è stato necessario uno studio per poter conoscere i materiali impiegati e lo stato di conservazione.

"Restituiremo a questo edificio, degradato dall'azione degli agenti atmosferici e dagli effetti dello smog cittadino, la sua integrità originaria" ha spiegato Buontempo, elencando poi nel dettaglio i lavori che saranno eseguiti:

- "la demolizione "leggera" delle infrastrutture del palazzo come i lastroni che sono sulle finestre, balconi o terrazzi;
- la sostituzione dei canali di gronda e dei discendenti, ovvero i tubi che dal terrazzo portano l'acqua in strada dentro le fogne;
- il restauro e la revisione della cornice dell'edificio posta sulla sommità dello stesso; la rimozione di tutti gli aspetti superficiali, per poter riportare la parete alla sua caratteristica originaria; il fissaggio dell'intonaco esterno con le tecnologie più avanzate;
- la rimozione degli elementi metallici come perni, grappe, staffe e chiodi degradati e trattamento antiossidazione. Saranno inoltre svolte delle verifiche sulla effettiva funzionalità di tutti i cavidotti esterni, cioè dei tubi che portano acqua, gas ed elettricità, che dovrebbero essere incanalati nelle pareti per rendere un aspetto estetico più gradevole.

Penseremo poi ad eliminare le scritte vandaliche realizzate sull'intonaco, senza dimenticare l'applicazione a spruzzo del diserbante, il restauro degli elementi in stucco e infine la tinteggiatura a calce delle facciate".

Fonte: Regione Lazio

Regione Lombardia: Piano Casa: Scia, la regione esclude gli interventi del Piano Casa. Chiarita con una circolare regionale l'applicazione della procedura semplificata all'attività edilizia

13/04/2011 - La Lombardia apre all'applicazione della Scia in edilizia. Tranne che per gli interventi del Piano Casa. Lo chiarisce la Circolare 3/2011, pubblicata sul Bollettino Ufficiale del 22 marzo scorso.

Dopo l'introduzione della Segnalazione di inizio attività con la manovra estiva, la norma regionale mette ordine tra le numerose domande di chiarimento sulle procedure da utilizzare in base alla tipologia dei lavori.

Come già specificato a livello nazionale, la sostituzione varrà per la Dia, ma non per la Super-Dia, titolo abilitativo alternativo al permesso di costruire.

Potranno essere effettuati con segnalazione certificata di inizio attività gli interventi di manutenzione straordinaria non liberalizzati, il restauro e risanamento conservativo e le ristrutturazioni edilizie leggere.

In questi casi, sarà possibile iniziare i lavori lo stesso giorno della presentazione della Scia all'autorità competente. Questa avrà a disposizione 60 giorni per effettuare le verifiche necessarie ed eventualmente adottare il provvedimento di divieto alla prosecuzione delle attività e rimozione degli effetti dannosi. La Pubblica Amministrazione potrà intervenire anche dopo i 60 giorni, ma solo in caso di pericolo per il patrimonio artistico e culturale, l'ambiente, la salute o la sicurezza pubblica.

Per gli interventi in zona soggetta a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, inoltre, alla Scia deve essere allegato l'atto di assenso dell'ente preposto alla tutela del vincolo.

Situazione diversa per il Piano Casa. Negli interventi di ampliamento volumetrico e sostituzione edilizia, pensati per il rilancio delle costruzioni, si deve continuare ad utilizzare la Dia. Questa opinione era stata già espressa dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica in un comunicato dello scorso ottobre. Il Piano Casa rappresenta infatti una disciplina a termine e in deroga alla normativa vigente.

Fonte. Paola Mammarella, sito internet edilportale

Circolare 21/03/ 2011 n. 3- Regione Lombardia - Art. 19 legge n. 241/1990: la segnalazione certificata di inizio attività – Prime indicazioni applicative

Regione Veneto: Piano Casa: recupero dei sottotetti nei centri storici. Nuovo termine a luglio 2013, facilitati gli ampliamenti in area agricola e con demolizioni parziali

14/04/2011 - Due anni in più per il Piano Casa del Veneto, che apre anche ad interventi nei centri storici. Martedì scorso la Giunta Regionale ha approvato una modifica alla L.R. 14/2009, che proroga a luglio 2013 il termine per la presentazione delle domande di ampliamento volumetrico e sostituzione edilizia.

Secondo l'Assessore al Territorio Marino Zorzato, visti i risultati positivi, l'Esecutivo regionale ha ritenuto opportuno prolungare gli effetti positivi per l'economia ottenuti dalle misure in deroga alle norme vigenti.

Fermo restando il principio per cui gli interventi devono migliorare la qualità degli edifici, la proposta della Giunta Regionale consente l'ampliamento a seguito di demolizioni anche parziali, il recupero dei sottotetti nei centri storici e l'aumento di cubatura in area agricola a prescindere dai requisiti del richiedente.

Per Zorzato, il Piano Casa nel 2010 ha sostenuto il settore edile, evitando la totale paralisi dovuta alla crisi economica. Secondo un monitoraggio condotto dalla Regione, sono circa 22 mila le domande approvate a fine gennaio 2011. La situazione dovrebbe migliorare ulteriormente nell'anno in corso, facendo lievitare un giro d'affari che al momento di attesta su un miliardo di euro.

Si attende ora il via libera del Consiglio Regionale, che dovrebbe intervenire con integrazioni e miglioramenti entro l'11 luglio, cioè prima della scadenza della legge regionale

Fonte: Paola Mammarella, sito internet edilportale

Rapporti e studi: Case, compravendite ferme, stenta la produzione di nuove unità abitative. Da Ance, il quadro immobiliare di un'Italia indebolita dalla crisi

12/04/2011. Come Ance afferma ormai dalla fine del 2008, la domanda immobiliare in Italia esiste, ma le famiglie sono ancora bloccate dalle incertezze economico-finanziarie legate alla crisi. A confermare questo tipo di visione giunge l'ultima ricerca Ance. Nonostante gli ultimi dati pubblicati dall'Istat, relativamente al 2010, abbiano segnalato una crescita del Pil in termini reali dell'1,3% su base annua, la ripresa non ha interessato il settore delle costruzioni, nel quale, al contrario, sembra permanere una situazione di forte crisi. Difficoltà che, secondo le valutazioni di Ance, proseguiranno anche nell'anno in corso.

I numeri svelano un settore delle costruzioni che, in quattro anni - dal 2008 al 2011 - ha perduto il 17,8% in termini di investimenti, per un valore di circa 29 miliardi di euro. I risultati dell'indagine svolta da Ance presso le imprese associate indicano che i volumi di produzione del settore sono tornati ai livelli osservati alla fine degli anni '90.

CALA PRODUZIONE DI NUOVE UNITÀ ABITATIVE. Dal punto di vista produttivo, tutti i comparti riportano cali di attività, ma è la nuova edilizia a risentire particolarmente dei rallentamenti conseguenti alla crisi. La produzione di nuove unità abitative risulta, infatti, calata dal 2008. Un fenomeno, conferma Ance, da collegare certamente al parallelo andamento dei permessi di costruzione, anch'essi in progressiva diminuzione dal 2006. Complessivamente nel quadriennio 2006 - 2009 i dati svelano una flessione del 41%.

COMPRAVENDITE NEL 2010, BENE LA PRIMA PARTE DELL'ANNO, PEGGIORA NEL SECONDO SEMESTRE. Dopo la congiuntura di profonda crisi per il settore immobiliare italiano del triennio precedente (2007 - 2009), il 2010 si apre come un anno positivo e di svolta. I primi due trimestri risultano, infatti, caratterizzati da un trend positivo per le compravendite (+ 4,3% e +4,5% nel primo e secondo trimestre 2010 nel confronto con gli analoghi periodi del 2009). Peggiora, invece, nel terzo e quarto trimestre 2010, con una flessione delle compravendite su unità abitative rispettivamente del 2,7% e del 4,1% rispetto agli stessi periodi dell'anno precedente.

Se nella prima metà dell'anno, il mercato ha risentito positivamente del rientro dei capitali dall'estero promosso con lo scudo fiscale e della conseguente maggiore disponibilità di liquidi, il risultato del secondo semestre 2010 può essere ricondotto, motivano gli esperti, al persistere di un clima di incertezza economica e finanziaria tale, da non permettere il rilancio del mercato residenziale.

GUIDANO LA RIPRESA I COMUNI CAPOLUOGO. Si devono principalmente alle buone performances dei comuni capoluogo, i lievi incrementi registrati nel 2010 nella compravendita di unità abitative (+0,4% rispetto al 2009) , mentre negli altri comuni delle province, che rappresentano il 69% del totale delle transazioni avvenute, Ance indica un calo dell'1,6%.

Da un punto di vista geografico, infine, nel 2010 le compravendite risultano aumentate dell'1,2% nel nord ovest e del 3,6% nel centro, con l'area di nord est stazionaria. Cali, invece, nel Meridione e isole, con un valore del- 2,7%

Fonte. sito internet casa e clima