

Immobiliare. Perplexità dell'Ance, Confedilizia stima una discesa dimezzata (-14%)

Agenzia del territorio: in calo le nuove abitazioni

**Presentato
all'Eire di Milano
il Rapporto 2009
sul residenziale**

Enrico Bronzo
MILANO

Nel 2008 le nuove abitazioni iscritte in Catasto si sono ridotte del 29,2%, con picchi del 40,3% nelle regioni del Nord-Est. I dati sono contenuti nel Rapporto immobiliare 2009 sul settore residenziale curato dall'Osservatorio del mercato immobiliare (Omi) dell'Agenzia del territorio, la fiera dell'immobiliare in programma a Milano.

Il crollo della "produzione" - si legge nel Rapporto - si è avuto in misura maggiore nei comuni non capoluoghi. Con l'eccezione del Sud dove si registra un

-33% di nuove abitazioni nei capoluoghi e un -20% nei comuni non capoluoghi. Tengono solo le isole, con una flessione solo del 2,8% che limita il calo delle compravendite su base annua all'11,7% contro il 15,1 per cento. La riduzione delle nuove costruzioni è relativamente più elevata quanto più piccola è la dimensione dei Comuni. Il crollo è infatti assai più elevato nei Comuni di piccole dimensioni (con meno di 5mila abitanti) che registrano quasi il 34% in meno di nuove costruzioni rispetto al 2007. Per contro le città più grandi, sopra i 250mila abitanti, mostrano una riduzione solo del 4,2 per cento.

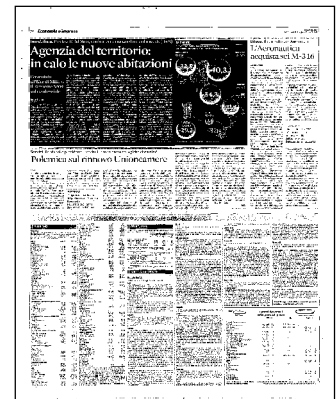
Sull'attendibilità dei dati è perplesso Claudio de Albertis, già presidente dell'Ance nazionale e ora responsabile delle province di Milano e Lodi. «Se la fonte dei dati è il Catasto significa che stiamo parlando di abitazioni costruite nel 2006-07,

quando ancora il dato degli investimenti in costruzioni era positivo». Il costruttore non fornisce una sua stima sulle nuove abitazioni perché sostiene che è un dato impossibile da avere, condizionato dal numero di cambi di destinazione d'uso degli immobili, a suo dire elevati.

Va anche ricordato (fonte: panorama.it) che l'Omi era stato coinvolto nel 2006 della gaffe sull'Iva sugli immobili, allorché aveva fornito al ministro Visco dati sballati da far nascere un caso politico-fiscale imbarazzante per il governo. L'Omi sosteneva che la retroattività dei rimborsi dell'Iva delle società immobiliari avrebbe dato un gettito di circa 500 milioni di euro mentre per Assoimmobiliare, a ragione, l'operazione avrebbe pesato per circa 29 miliardi di euro. Il presidente di Assoedilizia e vice presidente di Confedilizia - che rappresenta i proprietari di case -, Achille Colombo Clerici, dimez-

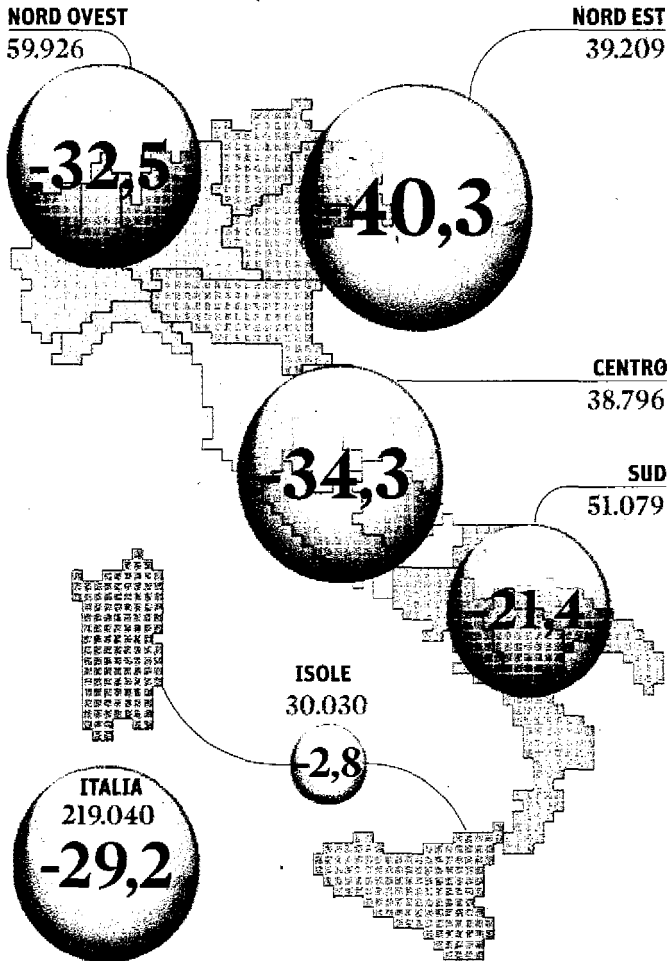
za i dati dell'Omi portando al 14% il calo delle nuove costruzioni in Italia, intese come quelle attualmente a disposizione per la vendita. Su una stima che da 250mila-300mila diventa di 250mila abitazioni dietro la richiesta di avere un dato che non avesse una forbice così alta. «In verità nessuno ha mai fornito i dati sull'accatastamento», dice la sua Colombo Clerici in questo mini dibattito su quale sia la fonte più attendibile. Nella prima giornata dell'Eire si è anche notata la mancata partecipazione del ministro del turismo, Michela Brambilla, al convegno organizzato dall'associazione delle catene alberghiere (Aica) a cui non è giunta alcuna motivazione per la sua assenza. C'è chi dice per la mancata, tra i tanti relatori, di rappresentanti del turismo di Confcommercio, di cui per oltre quattro anni il ministro è stata presidente dei giovani.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La frenata

Nuove costruzioni 2008 per area geografica
Variazioni 2007-2008 in %, in rosso i valori assoluti



Fonte: Rapporto immobiliare 2009 dell'Agenzia del territorio