

COMUNICATO STAMPA

L'AGENZIA DEL TERRITORIO A URBANPROMO 2011

L'Agenzia del Territorio anche quest'anno partecipa a "Urbanpromo", l'evento di riferimento per i temi della rigenerazione e del marketing urbano e territoriale, giunto all'ottava edizione, che si svolge a Bologna dal 9 al 12 novembre.

Nel corso della manifestazione il Direttore dell'Agenzia del Territorio, Gabriella Alemanno, insieme al Presidente di Scenari Immobiliari, Mario Breglia, e al Presidente del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, Franco Karrer, ha partecipato ad un convegno dal titolo "Il cambiamento della destinazione d'uso nella pianificazione urbanistica".

Nel suo intervento il Direttore dell'Agenzia ha tracciato un quadro sulla situazione del patrimonio immobiliare italiano e, in particolare, si è focalizzata sui cambiamenti delle destinazioni d'uso.

"Nel 2009," ha sottolineato Gabriella Alemanno "al netto dei nuovi accatastamenti, sono state costituite 132mila nuove unità immobiliari a destinazione abitativa, 165mila pertinenze e 27mila unità ad uso commerciale, terziario e produttivo. Nel 2010 sono state costituite 120mila nuove unità immobiliari a destinazione abitativa, 156mila pertinenze e 28mila unità ad uso commerciale, terziario e produttivo".

Il Direttore Regionale dell'Agenzia, Carla Belfiore, e i Direttori degli Uffici Provinciali di Modena e Bologna, Pasquale Carafa e Stefano Sanfelice, hanno inoltre presentato le Note territoriali di Bologna e Modena, relative all'andamento del mercato immobiliare nelle due province e nella Regione Emilia Romagna nel I semestre 2011.

In riferimento alla quotazione media regionale e alle quotazioni medie provinciali del segmento residenziale, si è constatata una sostanziale tenuta dei valori di mercato rispetto al semestre precedente. Le variazioni riscontrate sono minime: su scala regionale la quotazione media è apparsa stabile mentre all'interno di ciascuna provincia l'oscillazione è risultata inferiore a +/- 1% rispetto al II semestre 2010 (-0,7% di Bologna e Reggio Emilia, +0,9% di Ravenna e Rimini).

Indipendentemente dall'andamento delle contrattazioni, ancora una volta le province che riscontrano ampie diminuzioni nel numero di transazioni (Forlì -19,7% e Rimini -10%) registrano, in contrapposizione, esigui incrementi nelle quotazioni medie (rispettivamente +0,2% e 0,9%).

Il mercato immobiliare riguardante i soli capoluoghi di provincia riscontra forti contrazioni a livello regionale, dove il dato aggregato relativo allo sviluppo delle contrattazioni (-4,7%) supera, in negativo, il dato medio nazionale (-2,9%).

Cinque dei nove capoluoghi emiliano-romagnoli hanno subito perdite superiori al 10% delle compravendite; tra questi spicca l'accentuato arresto del comune di Forlì che, rispetto all'omologo semestre 2010, ha abbattuto di oltre un quinto il numero delle transazioni (-21,9%), pur mantenendo pressoché inalterate le quotazioni (+0,2%).

I comuni di Bologna, Modena e Parma registrano deboli segnali di ripresa in termini di contrattazioni (rispettivamente +1,8%, +3,1% e +4,3%), non sufficienti a restituire positività al panorama regionale.

In termini di quotazioni, anche per i soli capoluoghi, si riscontra la sostanziale tenuta dei valori che, con eccezione del comune di Ravenna (+1,1%), non si discostano di oltre un punto percentuale, in valore assoluto, rispetto a quanto registrato per il II semestre 2010.

Roma, 9 novembre 2011