

L'INDAGINE

Compravendite immobiliari i volumi sono in aumento

■ L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa, sulla base dei dati forniti dall'Agenzia delle Entrate, ha analizzato l'andamento delle compravendite edili nelle grandi città italiane nel primo trimestre 2014.

Tutte le principali città della Penisola hanno mostrato volumi in aumento, ad eccezione di Napoli e Palermo. La città partenopea vede una contrazione del 25% ma, come riportato nella nota trimestrale OMI, nel dato del primo trimestre 2013 incideva la dismissione di parte del suo patrimonio immobiliare pubblico.

Il capoluogo siciliano, invece, ha subito una diminuzione contenuta, perdendo l'1% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso. Con un aumento delle transazioni pari a +3,4%, Milano conferma il suo buon andamento che prosegue ormai da tre trimestri; note positive emergono anche da Firenze e Torino, dove è stato compravenduto quasi il 10% e l'11% in più.

Sono stati registrati exploit a Roma, Genova e Bologna, con aumenti superiori al 20% rispetto ai primi tre mesi del 2013. Roma, che con 6.500 transazioni è la città in cui si è compravenduto di più, chiude il trimestre con +21,4%; la città della Lanterna segna +25,3% e il capoluogo emiliano quasi il 30% in più (+29,2%).

«Sul versante dei prezzi non ci aspettiamo, almeno per il 2014, un rialzo delle quotazioni - spiegano a Tecnocasa - quanto piuttosto delle leggere limature verso il basso per tendere poi alla stabilizzazione nel 2015».

Per quanto concerne l'analisi dei rendimenti delle abitazioni nelle principali città italiane, nel secondo semestre 2013, è confermata la stabilità del trend degli anni precedenti. Il rendimento annuo lordo nelle grandi città italiane si è attestato infatti intorno al 4,2%. Tra le grandi città quelle che hanno il rendimento annuo lordo da locazione più elevato sono Verona (5,2%) e Palermo (5,0%).

**IN LOMBARDIA**

Ristrutturazioni, il trend è positivo

■ L'edilizia lombarda continua a stringere i denti. L'unico comparto a mostrare una tenuta dei livelli produttivi continua ad essere quello del recupero del patrimonio abitativo. Nel 2013, se condo l'Ance Lombardia, gli investimenti nel recupero abitativo nella regione ammontano a circa 8.830 milioni di euro in aumento del 4,1% in valore e del 2,6% in quantità.

La tendenza positiva si è confermata nei primi due mesi dell'anno - ultimo dato disponibile - e la crescita degli interventi di recupero e di riqualificazione energetica continua a essere trainata dagli incentivi fiscali. Tenendo conto dell'ammontare delle ritenute a titolo di acconto, il giro di affari collegabile

agli incentivi fiscali risulta di 15,5 miliardi di euro nel 2011, di circa 16 miliardi di euro nel 2012, di 22,9 miliardi nel 2013 e di 5,6 miliardi nel primo bimestre dell'anno in corso. La scelta di potenziare dal 36% al 50% la detrazione Iprer per le ristrutturazioni edilizie e dal 55% al 65% la detrazione per la riqualificazione energetica degli edifici, confermata nella Legge di Stabilità, sta dimostrando la sua efficacia in termini di incentivo allo sviluppo urbano e di traino per l'attività produttiva.

Gli interventi di recupero sono infatti l'unico comparto che continua a mostrare un aumento dei livelli produttivi nella crisi delle costruzioni.

**ATTESTAZIONI**

«Cqop», dal 2000 è un punto di riferimento

■ Sono oltre 6.500 le imprese che hanno scelto Cqop (Costruttori qualificati opere pubbliche Soa), la società che dal novembre 2000 rilascia le attestazioni di qualificazione all'esecuzione di lavori pubblici dal ed è presente da tempo su tutto il territorio nazionale.

La compagine sociale è composta dall'Associazione nazionale costruttori edili; dall'Unione nazionale Comuni e Comunità Montane; dalla Reale Mutua Assicurazioni; da alcuni soci privati.

L'attestazione Soa è necessaria per le imprese che intendono partecipare alle gare d'appalto e all'esecuzione di lavori pubblici per importi superiori a 150mila euro.

L'attestazione ha una durata di cinque anni, con verifica di mantenimento dei requisiti al terzo anno.

Il sistema di qualificazione è attuato da organismi di attestazione di diritto privato, appositamente autorizzati dall'Autorità di vigilanza sui Contratti Pubblici e hanno come oggetto esclusivo l'attività di qualificazione.

L'attività di attestazione è disciplinata dall'art. 40 (qualificazione per eseguire lavori pubblici) del codice degli appalti D.Lgs. 163/2006. Cqop Soa, grazie alla presenza di numerose sedi operative distribuite su tutto il territorio nazionale, è in grado di fornire al cliente un'assistenza costante e immediata in qualsiasi momento del processo di qualificazione.

L'organico minimo previsto dalla norma (dieci dipendenti) è ampiamente superato, grazie ad uno staff composto da quattro direttori tecnici e da circa 80 dipendenti.

All'interno dell'azienda sono state individuate delle aree di competenza che operano in perfetta sinergia a garanzia di una assistenza continua del cliente in tutte le fasi dell'attività di attestazione.

A Brescia la sede è in Via Triumplina 177, complesso Futura (Torre A).

ISOL COPERTURE s.r.l.
Via XX settembre, 24
Brescia - Tel 030/9935164
info@isolcoperture.it
www.isolcoperture.it

PREVENTIVI GRATUITI!!!

Rifacimento coperture Civili, Industriali e Agricole - Smaltimento Amianto - Noleggio Autogru fino a 200 Ton - Al servizio di tutti i settori!!!

Contatti: Coperture 335/6642536 - Noleggi 334/3554564

edilScavi Pezzotti
SULZANO (BS) - Via Martignago, 15
tel./fax 030 985080 cell. 338 5859180
edilscavipezzotti@alice.it - www.edilscavipezzotti.com

SCAVI - PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE PISCINE
DEMOLIZIONI
PAVIMENTAZIONE
SISTEMAZIONE AMBIENTALE

concessionario autorizzato **Suitegarden**

LocatelliFerruccio
impermeabilizzazioni e coperture

Impermeabilizzazioni:
Bituminose, Sintetiche, p.v.c., Bentonitiche, Cementizie.
Coperture in Tegola Canadese, Coperture metalliche, Bonifica amianto - Vasche antincendio.

Sede Legale: via Lancini, 27 - Palazzolo s/O. (BS)
Sede Operativa: via Gramsci - Palosco (BG)
tel. 035 845922 - fax 035 4497437
cell. 333 9774104 - info@locatelliferruccio.it

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia

Più di 3000 professionisti al servizio della società

Corsi per tecnici del territorio
In materie ambientali, bioedilizia, risparmio energetico, sicurezza, acustica, mediazione, manutenzione e valutazione immobili

Sez. Distaccata dell'Organismo Nazionale di Mediazione GEO.C.A.M.
(cod. iscriz. n.922 del registro degli organismi abilitati a svolgere la mediazione di cui all'art. 3 del D.L. 18 ottobre 2010)

Informazioni su www.collegio.geometri.bs.it

30 YEARS
1984 - 2014

SMART & SECURE

SOCAR **OM** **STILL**
SMART & SECURE

IL FOCUS

Dissesto idrogeologico Lombardia sotto la lente

■ Sono 580.000 i lombardi che vivono in aree a severo rischio idrogeologico. Mentre le risorse sono bloccate dal patto di stabilità 623 scuole, 50 ospedali e oltre 5000 aziende sono in aree a rischio ed è prioritario sbloccare le risorse per la sicurezza delle persone e del territorio. La messa in sicurezza del territorio è un investimento pubblico prioritario. È questo il sunto del "Focus Lombardia" presentato da Ance Lombardia, Legambiente Lombardia, Consulta regionale degli architetti e Ordine dei geologi della Lombardia. I numeri suonano come una conferma del quadro allarmante di una regione in cui ben 580.000 persone, ovvero quasi il 6% dell'intera popolazione regionale, sono esposte a rischio per il solo fatto di risiedere in aree a forte criticità idrogeologica: in queste aree risultano infatti localizzati ben 99.000 edifici residenziali. Aree che interessano il 9% della superficie regionale, e che sono dislocate nel territorio amministrato dal 60% dei comuni lombardi.

In queste aree poi non si trovano solo residenze, ma anche attività produttive, scuole e ospedali: complessivamente sono oltre 50.000 gli insediamenti esposti, che occupano quasi 200.000 addetti. Particolarmente allarmante è il dato relativo a scuole, ospedali e imprese: ben 623 scuole, 50 ospedali e oltre 5000 industrie sono localizzati in aree ad elevato rischio.

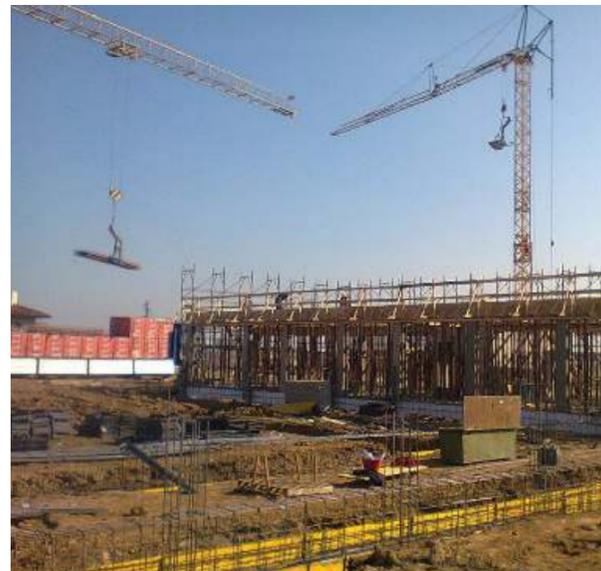
Un termometro della persistente assenza di cultura della prevenzione è il dato di aumento di popolazione a rischio: nelle aree ad elevato rischio della Lombardia la popolazione esposta è aumentata del 9% dal 2001, e il numero di abitazioni è cresciuto del 15,2%, dati ben superiori anche alle medie nazionali. Fortunatamente la Lombardia, a differenza di altre regioni italiane, non è stata teatro di recenti eventi meteorologici estremi in questo periodo, tuttavia nei soli anni compresi tra il 2009 e il gennaio 2014 il Cresme ha rilevato



ben 125 eventi di dissesto che, in almeno 25 casi, hanno causato danni a persone, oltre che ad edifici e infrastrutture, con perdite di vite umane, anche se in numero limitato (2 vittime) e danni o minacce agli edifici che hanno comportato la necessità di sfollare 630 persone.

Che fare per ridurre il rischio? È evidente che occorre agire su più fronti: da un lato c'è la gestione del territorio, che richiede una assidua e coordinata azione di manutenzione per evitare l'innesto di nuove fenomenologie di dissesto, e allo stesso tempo prevenendo nuovi insediamenti in aree già riconosciute come soggette ad alluvioni e frane, se necessario anche programmando la delocalizzazione degli insediamenti più a rischio. Dall'altro occorre mettere in sicurezza il patrimonio edilizio, a partire da scuole, ospedali e edifici pubblici, verificandone la sicurezza statica e adottando prescrizioni e modalità costruttive antisismiche. Per fare tutto ciò occorrono ingenti risorse, che devono essere

collocate in cima alle priorità di investimento pubblico, ma anche adeguatezza della spesa, con appostamenti finanziari e progetti congruenti alle priorità. Il rapporto effettua una stima delle risorse investite in particolare sulle opere di prevenzione: gli investimenti urgenti per la manutenzione del territorio, finanziati ai sensi del DI 180/98, ammontano a 415 milioni di euro nell'intero periodo 1999-2013; mentre gli investimenti ambientali, con finanziamenti prevalentemente a carico degli Enti locali, sono stimati in 1850 milioni su un periodo che va dal 2002 al 2011. Complessivamente, dunque, un ammontare significativo, di poco superiore ai 200 milioni annui, che appare però insufficiente a far fronte alle necessità, considerato che gran parte di queste risorse sono giustamente assorbite da grandi e complessi interventi, dalla sicurezza idraulica di Milano alla paleo-frana del lago d'Idro, che però rappresentano una porzione minore della immensa casistica di episodi di dissesto.



DALL'ANCE

Decreto legge Casa «Si poteva fare di più»

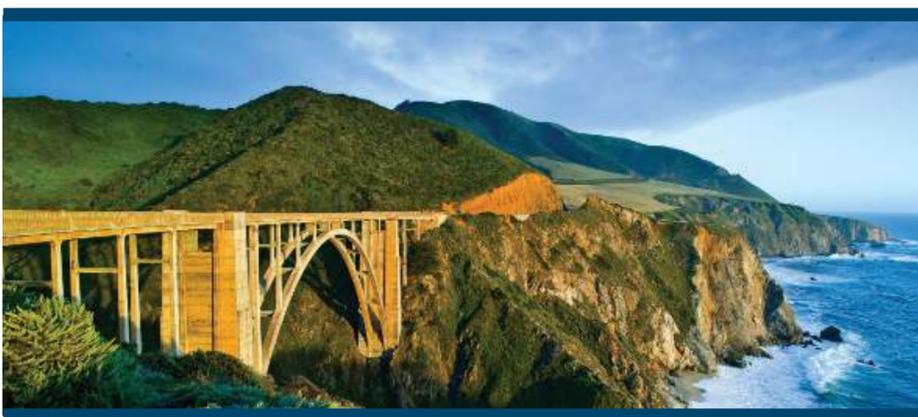
■ «Le misure contenute nel "Decreto legge Casa" consentono il recupero del patrimonio pubblico a favore delle classi sociali deboli, ma si sarebbe potuto fare di più estendendo il provvedimento anche ai privati e moltiplicando in tal modo l'offerta»: è un giudizio abbastanza positivo, anche se con alcuni motivi di delusione, quello espresso dal presidente dell'Ance (Associazione nazionale costruttori edili), Paolo Buzzetti, per l'approvazione del "DI Casa" da parte del Parlamento. «Si tratta comunque di una prima risposta significativa a un problema molto grave come quello dell'emergenza casa - commenta Buzzetti -. Sarebbe stato utile estendere queste misure anche al settore privato».

In particolare, il presidente dei costruttori richiama le norme sul rent to buy e la cedolare secca sugli affitti che se estese anche alle imprese «avrebbero favorito in modo più consistente la ripresa del mercato degli affitti che, in particolare nelle grandi città, è ancora stagnante».

Buzzetti inoltre invita il Governo «a fare presto nell'emanare i decreti attuativi che consentiranno di spendere le risorse stanziare. Troppo spesso infatti - ricorda il presidente dei costruttori - le buone intenzioni si infrangono sul muro della copertura economica a causa della quale purtroppo vengono bocciate misure importanti e di valore. È questo il caso delle norme fiscali per favorire la riqualificazione urbana che avevamo suggerito e che non hanno trovato accoglimento: un'occasione persa per rilanciare il settore facendo cose utili per le nostre città».

CQOP SOA
 COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE

La Nostra Qualificazione
 la Tua Garanzia



Più di **6.500 imprese**
 si qualificano con noi!

Grazie ai Nostri Clienti che ci hanno reso Leader
 e a tutti coloro che lo faranno

Scarica gratuitamente le schede tecniche dal nostro sito:

www.cqop.it

Sede di Brescia: Via Triumplina, 177 - Complesso Futura (Torre A), Tel. 030.392945



Uno stato di benessere è ciò che rende sensibili alle piccole cose.
 Arthur Schopenhauer

Natural Beton® di calce-canapulo:

risparmio energetico e benessere abitativo



Riqualifica con Equilibrium!

Nuova costruzione con Equilibrium!

