

Il mattone non tira più come prima

In caduta anche le locazioni che vanno a -5% (1.300)

PERUGIA - Il mercato immobiliare regionale, dopo l'ultimo lustro contraddistinto da una continua crescita di domanda e prezzi, attualmente versa in una fase di riflessione. Ad essere più pignoli, si potrebbe parlare anche di una leggera, ma fisiologica, flessione. Questo quanto emerso da un convegno, svoltosi ieri presso la sala consiliare della Provincia di Perugia, organizzato da Confcommercio e Fimaa (Federazione italiana mediatori agenti di affari). Due i motivi che destano maggiore preoccupazione tra gli operatori di settore. Il primo, i riscatti fondi stanziati a livello regionale: solo 60 milioni su un bilancio di 3 miliardi. Poca cosa, soprattutto se si considera che il mercato immobiliare in Umbria da solo smuove qualcosa come 2 miliardi e mezzo di euro. Per la sola città di Perugia, escludendo l'hinterland, si parla di 780 milioni, mentre per Terni di 210. Il secondo, la paventata revisione degli estimi catastali che, secondo Bruno Biagiotti, presidente provinciale Fimaa, "minaccia di aumentare il peso delle tassazioni e il disagio dei

Il particolare

Casa, cresce il ricorso al mutuo

PERUGIA - Mobilità e miglioramento abitativo rappresentano le principali motivazioni all'origine dell'acquisto di un immobile. Con, però, debite differenze: il primo parametro nel 2002 si attestava a quota 20% (nel 2006 è incrementato fino al 36%), mentre il secondo è calato dal 44% di cinque anni fa fino al 31% dell'anno scorso. Stesso iter decrescente per l'acquisto a scopo di investimento: dal 10% del 2002 si è passati al 7% del 2006. Per quanto riguarda il centro Italia, è stato rilevato come l'abitazione desiderata sia quella con una metratura superiore ai 120 metri quadri (per il 45%), seguita dalla classe 80 - 100 metri quadri (43%). È cresciuto, pesantemente, il ruolo dei mutui. Nel 2002 vi ricorreva il 30,3% dei compratori. L'anno scorso lo ha fatto il 56,4%. Sono sempre meno gli acquirenti che danno fondo alle proprie risorse: dal 33,2% del 2002 si è passati al 14,4% del 2006. Sulle 800mila compravendite di immobili effettuate annualmente in Italia, circa 130mila (per il 16,2% delle operazioni totali) hanno visto protagonisti cittadini extracomunitari. Di questi, il 32,8% arriva dai paesi dell'Europa orientale seguiti, a quota 19,8%, da cittadini provenienti da India e paesi limitrofi. Le motivazioni di questo "boom immobiliare straniero"? Una maggiore apertura delle banche nella concessione dei mutui, difficoltà a trovare affitti, crescente desiderio di integrazione e subaffitto a conazionali.

Da. Bri.

cittadini, soprattutto perché in un'eventuale futura fase negativa di mercato gli stessi estimi non verranno sicuramente diminuiti". Vista l'impossibilità materiale di ottenere agevolazioni economiche, il collegio degli agenti immobiliari chiede almeno che vengano attivate nuove politiche, con una burocrazia più snella e semplificata. In particolare, suscita proteste

l'assegnazione della registrazione del compromesso a carico degli stessi agenti. "Si tratta - sempre Biagiotti - di un'anomalia che il sistema politico deve assolutamente risolvere".



Giulio Cozzari, Silvano Rometti e Bruno Biagiotti

pressione sui prezzi si sia mantenuta lieve, con un incremento del 7,5% nelle zone di particolare pregio e tra il 4 e il 6,5% in quelle semicentrali e periferiche. Ristagnante il mercato delle locazioni, che ha registrato una diminuzione del 5% dei contratti, con canoni fermi ai livelli del 2005. Per quanto riguarda Terni, le compravendite sono calate del 3% (in totale, nel 2006 sono state 1.300). Rispetto al 2005, si è verificato un sensibile calo della domanda, dovuto soprattutto a un fenomeno di allontanamento dalla città verso centri vicini. Il settore immobiliare e delle costruzioni rappresenta il 30% del Pil regionale. Vanno inquadrate in quest'ottica le mosse della Regione volte alla riqualificazione urbana e al recupero dei centri storici. "La legge regionale per i centri storici - ha sottolineato l'assessore Silvano Rometti - punta a farvi ritornare i residenti e le attività commerciali, grazie a una maggiore flessibilità nel consentire le aperture e al superamento dei vincoli imposti dalle destinazioni d'uso".

Daniele Brizi

Agricoltura A inaugurare la rassegna un convegno sul futuro del settore Agriumbria apre le porte al pubblico

BASTIA UMBRA - Prende il via oggi la XXXIX edizione di Agriumbria che propone mostre zootecniche, un'area espositiva delle macchine agricole, attrezzature agroalimentari, iniziative sul fronte della sicurezza in agricoltura. Vi partecipano oltre 400 espositori. Nella giornata di apertura, dopo l'inaugurazione, prevista per le 9.30, è in programma il convegno "Agricoltura e agricoltura futura". Organizzato da assessorato regionale all'agricoltura, facoltà di Agraria di Perugia, Umbriafiere, e moderato dall'assessore regionale all'Agricoltura, Carlo Liviantoni, prevede, dopo i saluti di Maria Rita Lorenzetti, presidente della giunta regionale e di Lazzaro Rogliari, presidente di Umbriafiere, gli interventi di Francesco Pennacchi, presidente di Agraria, di Stefano Serra (amministratore unico Info Granarie srl), su



In esposizione Animali e attrezzi agricoli all'Umbriafiere

gli orizzonti del mercato dei cereali, e di Stefano Mengoli, presidente del consorzio tutela del vitellone bianco dell'Appennino centrale, che parlerà

delle prospettive del mercato della carne.

Il problema E' stata una riunione che ha prodotto i risultati sperati

quella promessa dall'amministrazione comunale di Bastia Umbra riguardo all'apertura del cantiere sullo svincolo principale diretto al centro fieristico regionale Umbriafiere, che l'Anas ha attivato da lunedì 26 marzo. La chiusura della svincolo in concomitanza all'apertura di Agriumbria, che conta ormai 60mila visitatori (soprattutto il sabato e la domenica), e contemporaneamente all'apertura domenicale di tutti gli esercizi commerciali del Comune di Bastia Umbra avrebbe potuto comportare gravi disagi. L'incontro ha stabilito che l'Anas ripristinerà entro la mattina il regolare uso dello svincolo e sono stati attivati una serie di percorsi alternativi (struttando le arterie della zona industriale) che sicuramente riusciranno a decongestionare il traffico.

Roldano Boccali

Commercialisti, oggi l'assemblea annuale

PERUGIA - Dottori commercialisti di Perugia e Orvieto: è convocata, per stamane, l'assemblea generale degli iscritti, presso la sede dell'Ordine in via Pontani. Prima convocazione alle 7, seconda convocazione alle 10. All'ordine del giorno la relazione del presidente, l'approvazione del bilancio consuntivo 2006, la relazione del tesoriere e la relazione del Collegio dei revisori. "Confidiamo - scrivono gli addetti ai lavori - nella condivisione dell'importanza a partecipare a tale appuntamento annuale (peraltro previsto all'articolo 51 delle norme deontologiche)". Al termine dei lavori sarà offerto un aperitivo.

Agenda

PERUGIA - Convegno organizzato dai Lions club sul tema "Immigrazione: integrazione e diritti civili". (Ore 18, sala dei Notari di Palazzo dei Priori).

BASTIA UMBRA - Inaugurazione della 39ª edizione di "Agriumbria". (Ore 9.30, sala "Maschiella" di Umbriafiere - Fino all'1/4). Alle 10.30, convegno sul tema "Agricoltura e agricoltura futura", con l'intervento della presidente della Regione Umbria, Maria Rita Lorenzetti. È annunciata la presenza del ministro Paolo De Castro.

UMBERTIDE - Conferenza stampa di presentazione dell'iniziativa di solidarietà "Spreco utile", in occasione della consegna alla Caritas del primo quantitativo di prodotti difettosi non vendibili. (Ore 16, Centro commerciale Frata).

Confesercenti Firmata una convenzione con la Dse Abbattere i costi dell'energia

PERUGIA - Il tema dell'energia elettrica, in Italia, è stato più volte dibattuto ma non è mai stato affrontato con decisione nell'ottica di un deciso abbassamento delle tariffe. "Nel nostro paese - afferma Sandro Gulino presidente della Confesercenti Umbria - il costo dell'energia elettrica è notevolmente più alto rispetto alla media europea (+50% circa) a cui bisogna poi sommare i costi dell'Iva e l'imposta erariale. Solo nel 2006 le tariffe dell'energia elettrica hanno visto un'impennata ben al di sopra dell'inflazione registrando un + 12,6%. Tali

aumenti non sono più sopportabili né dalle famiglie, che si vedono diminuire di molto il potere di acquisto degli stipendi, né dalle imprese. Le nostre pmi - continua Gulino - operano in un regime di concorrenza sleale che pagano in termini di competitività con le altre imprese europee in quanto vedono ridursi il margine che possono dedicare agli investimenti e all'innovazione". La Confesercenti Umbria per venire incontro a tutte le piccole e medie imprese del commercio, del turismo e dei servizi ha siglato una nuova convenzione con la

Dse (Dureco Swiss energy) per abbattere il costo dell'energia. Questa permette, infatti, di ridurre il costo della bolletta fino al 15% annuo e garantisce un prezzo bloccato per 24 mesi mettendosi al riparo dagli aumenti del costo del petrolio che continuamente fa oscillare le tariffe dell'energia elettrica. "C'è bisogno comunque - conclude Gulino - di un tavolo di concertazione nazionale per affrontare il problema della produzione, delle tariffe e delle fonti rinnovabili". E' di ieri la notizia, come riportiamo in un'altra pagina del giornale, del-



la possibilità di installare una cinquantina di pale eoliche per una produzione massima di 100

megawatt) ed il divieto di aprire nuove cave nei luoghi ad alta esposizione paesaggistica; sono

Sandro Gulino Presidente della Confesercenti Umbria che ha stretto un accordo per una bolletta meno cara

questi i due punti centrali della variante al Ptcp (Piano territoriale di coordinamento provinciale) che il consiglio provinciale di Perugia ha varato con 19 voti favorevoli e 5 contrari.

Il procedimento di variante al Ptcp - ricorda una nota dell'ente - era partito nel 2005. La revisione ha riguardato gli aspetti relativi alla diffusione della produzione di energia eolica, l'individuazione delle aree sensibili all'inquinamento elettromagnetico e la compatibilità delle localizzazioni degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti.