

Mercato immobiliare: deliberata un'indagine conoscitiva alla Camera dei Deputati

16 Settembre 2009

La Commissione Ambiente della Camera dei Deputati ha deliberato lo svolgimento di un'indagine conoscitiva sul mercato immobiliare.

Nel programma dell'indagine viene evidenziato, tra l'altro, che l'esigenza di un approfondimento delle politiche inerenti il mercato immobiliare nasce in relazione ai cambiamenti soprattutto di natura economica che hanno interessato il settore e che richiedono una pronta risposta del legislatore con l'introduzione di una normativa capace di rispondere alle nuove esigenze emergenti.

Al riguardo, viene ricordato, in particolare, che dall'ultimo rapporto dell'Agenzia del territorio risulta la diminuzione delle compravendite, nel 2008, del 15 per cento rispetto all'anno precedente, sia nelle grandi città che nei centri minori, l'allungamento dei tempi medi di transazione; la contrazione dei mutui del 26,8 per cento, nonché la diminuzione della quota mutuabile, (60-70 per cento del valore della casa da comprare). Tali difficoltà di accesso al credito determinano, quindi, un aumento della domanda di affitto, ma nel settore delle locazioni si riscontrano difficoltà legate sia alla mancanza di offerta sia ai costi estremamente elevati degli affitti, la cui incidenza sul reddito complessivo eccessivamente alta. In proposito, viene, altresì, rilevato che il mercato immobiliare italiano è caratterizzato dalla scarsità di alloggi in affitto e l'edilizia sociale è particolarmente danneggiata e scoraggiata da una fiscalità non adeguata alle reali necessità.

A fronte di tale contesto, secondo il programma risulta determinante disciplinare meglio normativamente i diversi profili del mercato suddetto, approfondendo, in particolare, "le problematiche legate al mercato degli affitti, nonché gli aspetti legati all'introduzione di incentivi per la costruzione e la ristrutturazione di edifici secondo i principi di riqualificazione urbana e di risparmio energetico, nonché di recupero del patrimonio esistente anche ai fini della riduzione del consumo del suolo non urbanizzato, in un'ottica complessiva che intende la politica abitativa come fattore determinante per affrontare l'attuale crisi economica e rilanciare lo sviluppo economico e territoriale".

L'indagine si propone, quindi, di fare il punto sulla situazione attuale e di confrontarsi sui nuovi strumenti, finanziari, tecnologici ed economici in grado di sviluppare una nuova politica della casa.

Tra i soggetti che saranno ascoltati, oltre ai rappresentanti delle istituzioni nazionali e locali, i centri studi e di ricerca specializzati, gli ordini e i ruoli professionali interessati, sono previste le parti sociali e le associazioni di categoria, tra cui l'ANCE.

Si allega il programma dell'indagine.

[2348-Programma dell'indagine conoscitiva.pdf](#)[Apri](#)