

L'ARENA - Raiuno

Domenica 19 maggio 2013 – studi Dear via Ettore Romagnoli, 30

Conduce: Massimo Giletti

Temi trattati: CASA

- Prima parte trasmissione: aspetto sociale della crisi, dramma famiglie disagiate. Andrà in onda un servizio sul caso del muratore di Vittoria (vedi articolo).
- Seconda parte trasmissione: aspetto economico della crisi, difficoltà delle imprese.

Ospiti:

- Fabrizio Cicchitto: *deputato capogruppo PDL*
- Simona Bonafé: *deputato PD*
- Salvatore Tramontano: *giornalista vicedirettore "Il Giornale"*
- Tommaso Cerno: *giornalista caposervizio del settore attualità "L'Espresso"*

Materiale:

- Comunicato stampa Ance 17 maggio
- Agenzie Enrico Letta da conferenza stampa Cdm (dettaglio edilizia)
- Nota Ance tassazione sugli immobili
- Documento Ance Mercato Abitativo
- da Libero del 15/5: *"Si dà fuoco con moglie e figlia dopo aver perso la casa all'asta"* di Alberto Samonà
- Agenzia Simona Bonafè (PD)
- Agenzia Fabrizio Cicchitto (PDL)
- da Il Giornale del 21/2: *"La truffa è l'Imu, non la lettera"*

COMUNICATO STAMPA

BUZZETTI: CRISI PEGGIORA, SUBITO PIANO D'URTO SALVA EDILIZIA

*Subito un piano pubblico per le scuole, la manutenzione del territorio e per i mutui alle famiglie.
L'Imu da sola non basta*

“Quello a cui ogni giorno assistiamo e che rileviamo direttamente con i nostri centri di elaborazione dati è un **bollettino di guerra**: gli argini si stanno rompendo e il sistema non regge più”. Sono parole dure quelle usate dal **Presidente dell'Associazione dei costruttori, Paolo Buzzetti**, a commento degli ultimi dati Istat sulla produzione delle costruzioni.

“Sono più di tre anni che denunciavamo con forza la grave crisi del settore ma finora **non si è fatto nulla di efficace** per invertire la rotta e anzi con l'introduzione dell'Imu è stato dato il **colpo di grazia** a un settore già in agonia”. Secondo il Presidente Buzzetti, “se il Governo Letta, come lo stesso Presidente del Consiglio ha affermato in questi giorni, è davvero intenzionato a fare qualcosa per salvare migliaia di imprese e di famiglie dalla rovina allora non è più tempo di appellarci a rigidi parametri di bilancio europei, come riconoscono ormai anche molti economisti. Bisogna **subito varare un piano coraggioso di opere pubbliche** oltre a sbloccare gli strumenti già studiati all'attenzione del Governo per sostenere i mutui alle famiglie”.

Quello che chiediamo è di immettere subito “un'iniezione di soldi pubblici per partire con la **messa in sicurezza delle scuole e del territorio**: interventi necessari per il bene del Paese e capaci di dare fiato all'economia”. Buzzetti ricorda che il **Cipe 4 anni fa aveva stanziato 3 miliardi su un piano di piccole e medie opere** promosso dall'Ance con il parere favorevole dei Comuni che poi è stato affossato per problemi di bilancio.

++ LETTA, C'E' BISOGNO FIDUCIA, CALO FISCO E RILANCIO ++

(ANSA) - ROMA, 17 MAG - "C'e' bisogno di fiducia e di far calare la pressione fiscale". Lo dice il premier, Enrico Letta al termine del Cdm.

"Ma serve anche uno stimolo all'economia reale" a partire dal mercato dell'edilizia che "e' crollato" ma che e' anche "un volano fondamentale".(ANSA).

17-MAG-13 13:14

++ CDM: LETTA, FIDUCIOSI CHE UE COLGA SFORZI ITALIA ++

100 GIORNI PER RIFORMA CASA, MA IMPEGNI BILANCIO

(ANSA) - ROMA, 17 MAG - "Sono fiducioso che l'Ue coglierà gli sforzi che l'Italia sta facendo per rimanere virtuosa". Lo dice il premier, Enrico Letta, al termine del Cdm. Il decreto varato oggi "ci da 100 giorni di tempo per articolare la riforma dell'Imu che e' fondamentale perche' c'e' bisogno di fiducia e di calo della pressione fiscale".(ANSA).

17-MAG-13 13:10

LETTA, CONTI IN ORDINE BASE PER RILANCIARE CRESCITA

(ANSA) - ROMA, 17 MAG - "Vogliamo tenere i conti a posto e riteniamo che tenere i conti a posto" sia la base per rilanciare la crescita. Lo ha detto il premier Enrico Letta, illustrando i provvedimenti varati dal Cdm. (ANSA).

17-MAG-13 13:10

++ LETTA, SOSPESA RATA IMU, ENTRO 31 AGOSTO RIFORMA ++

(ANSA) - ROMA, 17 MAG - "Come primo intervento viene sospesa la rata Imu che le famiglie dovevano pagare e non dovranno piu' pagare a giugno". Lo ha detto il presidente del Consiglio Enrico Letta al termine del cdm. Ci sara' "tempo fino a 31 agosto, entro il quale - ha aggiunto - governo e maggioranza faranno la riforma dell'Imu".(ANSA).

17-MAG-13 12:56

++ LETTA: IN RIFORMA IMU ATTENZIONE PER IMMOBILI IMPRESE ++

(ANSA) - ROMA, 17 MAG - "Dentro il testo c'e' un'attenzione molto forte alle imprese perche' si indica fra le priorita' della riforma dell'Imu "la previsione di forme di deducibilita' dell'imposta pagata sugli immobili" per attivita' produttive.

Lo ha detto il premier Enrico Letta in conferenza stampa al termine del Cdm. (ANSA).

17-MAG-13 12:56

Direzione Affari Economici e Centro Studi
Area Fiscalità Edilizia

TASSAZIONE SUGLI IMMOBILI

In Italia, come evidenziato dallo studio del Dipartimento delle Finanze e dell'Agenzia del Territorio "Gli immobili in Italia" presentato a novembre 2012, il gettito fiscale sugli immobili (per uso abitativo e produttivo) derivante dalle principali imposte sul possesso, sulla locazione e sulle compravendite è stimato nel 2012 in oltre 41 miliardi di euro. Questo importo non tiene, però, in considerazione le prime stime a consuntivo sul gettito IMU effettivo che, **nel 2012**, prevedono un "extra gettito", rispetto alle previsioni iniziali, di circa 3 miliardi di euro e quindi **le entrate derivanti dalla tassazione sugli immobili sono stimabili in circa 44,2 miliardi di euro, a fronte dei 32,3 miliardi del 2011.**

Le imposte sugli immobili risultano, pertanto, aumentate nel 2012 del 36,8% rispetto al 2011, ovvero di circa 12 miliardi di euro.

L'aumento del gettito è da attribuire all'incremento della tassazione sul possesso degli immobili che, passando da 9,2 miliardi di euro del 2011 (ICI) ai 23,1 miliardi del 2012 (IMU), risulta più che raddoppiata.

LE IMPOSTE SUGLI IMMOBILI (miliardi di euro)

	2011	2012	Composizione % - 2012
Imposte di natura "reddituale"	8,18	6,64	15,0
<i>IRPEF</i>	7,54	6,00	13,6
<i>IRES</i>	0,64	0,64	1,4
Imposte di natura "patrimoniale"	9,20	23,10	52,3
<i>IMU/ICI</i>	9,20	23,10	52,3
Imposte su trasferimenti	12,89	12,67	28,7
<i>IVA</i>	8,00	8,00	18,1
<i>Registro e bollo</i>	2,70	2,52	5,7
<i>Ipotecaria e catastale</i>	1,70	1,63	3,7
<i>Successioni e donazioni</i>	0,49	0,52	1,2
Imposte su locazioni	2,06	1,77	4,0
<i>Registro e bollo su locazioni</i>	1,09	0,80	1,8
<i>Cedolare secca</i>	0,97	0,97	2,2
Totale	32,33	44,18	100,0

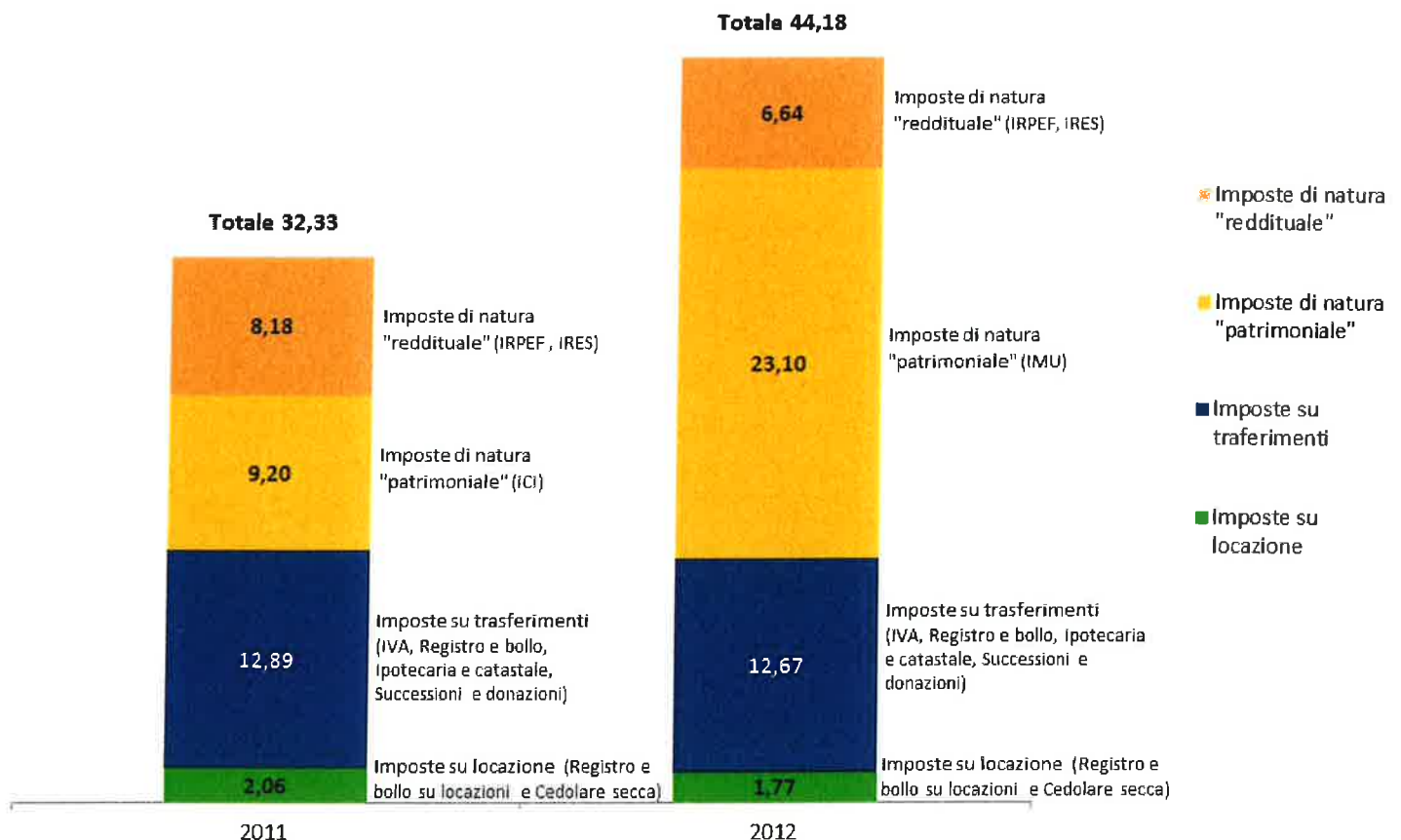
Elaborazione Ance su dati Dipartimento delle Finanze, Il Sole 24 ore

Diversamente si osserva una riduzione delle entrate derivanti dalle imposte dirette (sui redditi) che sono passate da 8,2 miliardi di euro nel 2011 a 6,6 nel 2012 (-18,8%). Tale riduzione è dovuta al fatto che l'IMU ha assorbito l'Irpef sugli immobili non locati¹.

Anche le imposte sui trasferimenti (registro e ipo-catastale) e sulle locazioni hanno prodotto un gettito inferiore, rispettivamente dell'1,7% e del 14,1%, rispetto al 2011 da collegarsi alla persistente crisi del mercato immobiliare.

Più della metà (52,3%) del prelievo sugli immobili è riconducibile alla nuova imposta.

LE IMPOSTE SUGLI IMMOBILI – miliardi di euro



Elaborazione Ance su dati Dipartimento delle Finanze, Il Sole 24 ore

Le entrate derivanti dall'IMU hanno prodotto un notevole aumento dell'incidenza percentuale dell'imposta sul totale delle entrate della Pubblica Amministrazione.

Nel 2007 le entrate derivanti dall'ICI erano circa 12 miliardi di euro e rappresentavano l'1,7% delle entrate della P.A., **nel 2012, con l'introduzione dell'IMU tale quota sale al 3%.**

¹ Si è passati da un sistema che prevedeva un'aliquota ICI più elevata sui fabbricati sfitti, ad un'IMU che, assorbendo anche la tassazione Irpef (rendita catastale aumentata di un terzo) dei fabbricati, incentiva proprio il possesso improduttivo delle abitazioni.

**INCIDENZA DELLE IMPOSTE SUGLI IMMOBILI RISPETTO ALLE
ENTRATE COMPLESSIVE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**
(miliardi di euro)

	Imposte sugli immobili (A)	Imposta comunale sugli immobili (ICI)- IMU (2012) (B)	Totale entrate comprehensive della P.A. ©	Imposte sugli immobili su totale entrate (A/C) %	ICI/IMU su totale entrate (B/C) %
2007	n.d.	12,0	723,1	n.d.	1,7
2008	n.d.	9,1	731,9	n.d.	1,2
2009	n.d.	8,9	715,7	n.d.	1,2
2010	32,9	9,2	723,9	4,5	1,3
2011	32,3	9,2	736,2	4,4	1,2
2012	44,2	23,1	767,5	5,8	3,0

Elaborazione Ance su dati Dipartimento delle Finanze, DEF, Istat, Il Sole 24 ore

➤ **Gettito IMU per tipologia di immobile**

Le entrate derivanti dall'IMU, nel 2012, pari a circa 23,2 miliardi di euro provengono per circa il 19% dall'abitazione principale (circa 4 miliardi di euro), per il 36,9% da abitazioni esclusa quella principale, per il 23,6% da fabbricati produttivi e per il restante 20,8% da negozi, uffici ed altri fabbricati.

Stima del gettito IMU per tipologia di immobile

IMMOBILI	Gettito IMU 2012 (Milioni di euro)	Comp. %
<i>Abitazioni principali e pertinenze</i>	4.340	18,7
<i>Secondo case</i>	6.190	26,7
<i>Case affittate</i>	1.810	7,8
<i>Case in uso gratuito ai parenti</i>	560	2,4
<i>Negozi</i>	1.680	7,3
<i>Uffici</i>	1.110	4,8
<i>Fabbricati produttivi</i>	5.460	23,6
<i>Altri fabbricati</i>	2.020	8,7
	23.170	100,0

Elaborazione Ance su Il Sole 24 ore

Dal 1 gennaio 2013 (Artt. 8-9, D.Lgs. 23/2011 e Art.13, D.L. 201/2011) è previsto un aumento della base imponibile (aumento del coefficiente da 60 a 65 da applicare alle rendite catastali per gli immobili di categoria D escluso D5). Secondo alcune stime apparse sui quotidiani in questi giorni, l'eventuale sterilizzazione dell'aumento del moltiplicatore porterebbe una perdita di gettito di circa 400 milioni di euro.

14 maggio 2013

ABITAZIONI: NUOVI INVESTIMENTI PIÙ CHE DIMEZZATI IN SEI ANNI, A FRONTE DI UNA TENUTA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO; COMPRAVENDITE IN SIGNIFICATIVO CALO; FLESSIONI CONTENUTE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI

INVESTIMENTI IN ABITAZIONI

La crisi che ha colpito il settore delle costruzioni ha avuto effetti particolarmente gravi in alcuni comparti che, tradizionalmente, hanno promosso lo sviluppo dell'intera economia nazionale. Tra questi, il comparto abitativo ha subito un vero e proprio tracollo, a causa della contemporanea manifestazione di shock senza precedenti: l'effetto combinato della prolungata crisi economica, della fortissima restrizione del credito e dell'inasprimento fiscale sulla casa, dovuto all'IMU.

Secondo le stime Ance, gli investimenti in nuove abitazioni registrano un ulteriore calo del 17% in termini reali nel 2012 rispetto all'anno precedente. Per il 2013 è prevista ancora una flessione del 13%. **In sei anni (2008-2013) il livello degli investimenti in nuove abitazioni si riduce del 54,2% in termini reali.**

Gli **investimenti in interventi di recupero abitativo**, di contro, risultano essere l'unico comparto a mostrare una tenuta dei livelli produttivi (+0,8% nel 2012 e +3% nel 2013 su base annua), **per un aumento complessivo, nell'arco dei 6 anni, del 12,6%**, grazie all'effetto di stimolo degli incentivi fiscali. Complessivamente, per gli investimenti in abitazioni (nuovo e recupero) la flessione, nell'arco del periodo 2008-2013, raggiunge il 23,1% in termini reali.



Fonte: Ance

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*)

	2012 ^(*)	2008	2009	2010 ^(*)	2011 ^(*)	2012 ^(*)	2013 ^(*)	2008-2012 ^(*)	2008-2013 ^(*)	
	Millioni di euro	Variazioni % in quantità								
COSTRUZIONI	130.679	-2,4%	-8,6%	-6,6%	-5,3%	-7,6%	-3,8%	-27,1%	-29,9%	
- abitazioni	69.577	-0,4%	-8,1%	-5,1%	-2,9%	-6,3%	-2,7%	-21,0%	-23,1%	
- nuove ^(*)	24.757	-3,7%	-18,7%	-12,4%	-7,5%	-17,0%	-13,0%	-47,3%	-54,2%	
- manutenzione straordinaria ^(*)	44.820	3,5%	3,1%	1,1%	0,5%	0,8%	3,0%	9,3%	12,6%	
- non residenziali	61.102	-4,4%	-9,1%	-8,1%	-7,9%	-9,1%	-5,1%	-33,2%	-36,6%	
- private ^(*)	36.281	-2,2%	-10,7%	-5,4%	-6,0%	-8,0%	-4,2%	-28,6%	-31,6%	
- pubbliche ^(*)	24.821	-7,2%	-7,0%	-11,5%	-10,5%	-10,6%	-6,5%	-38,9%	-42,9%	

(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(*) Stime Ance

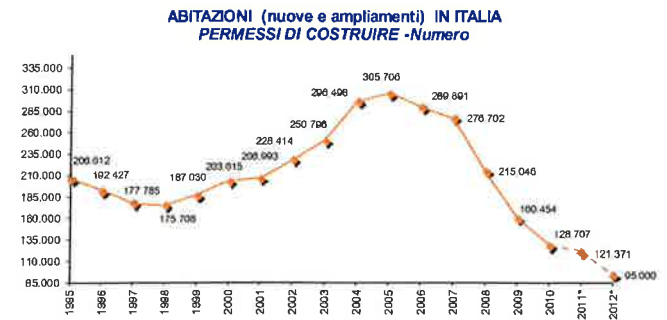
Elaborazione Ance su dati Istat

Permessi di costruire

Il numero di permessi rilasciati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti continua il suo trend

negativo, in atto ormai dal 2006. **Tra il 2005 e il 2010 si registra una flessione del 57,9%**. Per il 2011 e la

prima metà del 2012 i dati dell'Istat sulle nuove abitazioni concesse indicano ulteriori flessioni tendenziali, rispettivamente pari al -5,7% e al -21,8%. Sulla base delle informazioni disponibili l'Ance stima in **circa 95.000 i permessi su abitazioni rilasciati nel 2012. In sei anni, pertanto, il calo raggiunge quasi il 70%.**



*stima Ance
Elaborazione Ance su dati Istat

MERCATO IMMOBILIARE ABITATIVO

Le compravendite

La fase negativa del ciclo immobiliare peggiora ulteriormente nel corso del 2012. Gli ultimi dati riferiti al quarto trimestre 2012 dell'Agenzia del Territorio evidenziano un significativo calo del 30,5% rispetto allo stesso periodo del 2011 delle compravendite di abitazioni. Una flessione di intensità superiore a quanto già rilevato nei trimestri precedenti.

Complessivamente il 2012 segna una diminuzione delle abitazioni compravendute pari al 25,8% su base annua, attestandosi su circa 444mila transazioni. **In sei anni, dal 2007 al 2012 il numero di unità abitative compravendute si è ridotto del 48,9%, riportandosi ai livelli di metà anni ottanta.**

La riduzione rilevata nel 2012 coinvolge sia i *comuni capoluogo* (-25,1% nel confronto con il 2011), che i *comuni non capoluogo* (-26,1%).

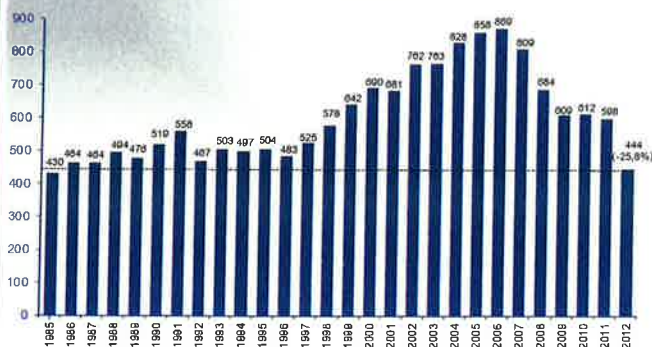
In particolare, le otto maggiori città italiane, dopo aver registrato performance positive nel biennio 2010-2011, rilevano nello scorso anno flessioni tendenziali delle compravendite superiori al 20%, ad eccezione di Napoli, in lieve calo dello 0,8%. *Quest'ultimo dato è da porre in relazione con la consistente dismissione del patrimonio immobiliare pubblico del Comune di Napoli avvenuta nel corso del 2012, che ha permesso di contenere la flessione delle abitazioni compravendute.*

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

	Numero											
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	I Trim. 2012	II Trim. 2012	III Trim. 2012	IV Trim. 2012	2012	Var. % 2007-2012
Comuni capoluogo	250.099	227.662	195.293	180.316	189.564	186.795	35.198	38.649	29.651	37.888	141.386	
Altri comuni delle province	619.209	581.076	488.741	429.140	422.314	409.429	74.918	81.058	66.339	80.317	302.632	
Totale province	869.307	808.828	684.033	609.456	611.878	598.224	110.116	119.707	95.989	118.205	444.018	
Var. % rispetto all'anno precedente												
Comuni capoluogo	-1,6	-9,0	-14,2	-7,7	5,1	-0,4	-20,0	-24,7	-26,3	-28,8	-25,1	-43,5
Altri comuni delle province	2,5	-6,2	-15,9	-12,2	-1,6	-3,1	-19,3	-25,5	-27,0	-31,3	-26,1	-51,1
Totale province	1,3	-7,0	-15,4	-10,9	0,4	-2,2	-19,5	-25,2	-26,8	-30,5	-25,8	-48,9

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA
Numero - migliaia



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Molteplici sono i fattori che ostacolano la ripresa del mercato abitativo. La domanda immobiliare rimane debole per l'estrema incertezza che scoraggia e fa rinviare le decisioni di investimento delle famiglie, per le difficili prospettive del mercato del lavoro e per la flessione del reddito disponibile delle famiglie. Inoltre, in questo contesto di forte difficoltà la stretta del credito ha raggiunto livelli insostenibili. Il blocco del circuito finanziario a medio-lungo termine rende estremamente difficile alle famiglie l'accesso ai mutui per l'acquisto della

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLE MAGGIORI CITTA' ITALIANE
Comuni capoluogo

Comuni capoluogo	2012 (numero)	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
		2009	2010	2011	2012
Roma	25.693	-2,6	12,7	1,4	-23,6
Milano	14.645	-6,9	6,7	1,8	-23,7
Torino	9.356	-13,1	0,5	6,9	-22,3
Genova	5.176	-3,1	7,0	2,0	-26,1
Napoli	6.584	-1,7	4,8	0,2	-0,8
Palermo	4.019	-7,9	1,3	1,9	-26,4
Bologna	3.593	-1,2	-0,6	1,8	-25,0
Firenze	3.422	-13,1	3,5	6,0	-25,8
Totale	72.488	-5,8	6,9	2,4	-22,4

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

casa. Nei primi nove mesi del 2012, secondo i dati di Banca d'Italia, il flusso di nuovi mutui erogati per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie in Italia è diminuito ulteriormente del 50,8% rispetto allo stesso periodo del 2011, dopo essersi già ridotto del 21,6% dal 2007 al 2011. Oltre alla restrizione del credito alle famiglie un ulteriore fattore che penalizza il mercato immobiliare è l'ulteriore inasprimento del carico fiscale derivante dall'IMU.

I prezzi delle abitazioni

La crisi del mercato immobiliare residenziale in atto ormai da sei anni non si è riflessa allo stesso modo sui prezzi delle abitazioni che hanno registrato flessioni più contenute rispetto a quelle rilevate dalle compravendite.

Questa dinamica trova conferma anche nel grafico di Banca d'Italia, che sembra escludere in Italia, come evidenziato anche dall'Ance già cinque anni fa, l'esistenza di una bolla immobiliare nel settore residenziale, contrariamente a quanto è avvenuto e sta avvenendo in altri paesi europei e non.

Un'analisi di lungo periodo sull'andamento dei prezzi delle abitazioni di Nomisma riferiti alle 13 aree urbane¹,

mostra che dal 2008 al 2012 i prezzi medi delle abitazioni hanno subito una riduzione del 12,3% in termini nominali (-19,4% in termini reali).

IL MERCATO IMMOBILIARE IN ITALIA
Compravendite e prezzi delle abitazioni (p.l. 2008=100)



Fonte: Banca d'Italia, dati trimestrali stagionalizzati

¹ Le 13 aree urbane sono: Roma, Milano, Torino, Genova, Padova, Napoli, Bari, Bologna, Firenze, Venezia, Catania, Palermo e Cagliari.

L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni, disponibile a partire dal primo trimestre 2010, evidenzia nel periodo compreso tra il primo trimestre 2010 ed il quarto trimestre 2012, una flessione del 3,6%, sintesi di un aumento del 5,3% dell'indice dei prezzi delle nuove abitazioni e di una flessione del 7,5% delle abitazioni esistenti.

Nel corso del 2012, in particolare, i dati Istat confermano una tenuta sul mercato dei prezzi delle nuove abitazioni, sebbene con tassi di crescita in rallentamento, a fronte, di una flessione più accentuata nei prezzi delle abitazioni usate.

L'incremento dei prezzi delle nuove abitazioni, caratterizzate da standard qualitativi più elevati, conferma le recenti evoluzioni del mercato immobiliare, sempre più orientato a premiare la qualità del costruito, con grande attenzione, da parte della domanda, per gli aspetti legati all'efficienza energetica (abitazioni in classe A e B).

Il fabbisogno di abitazioni

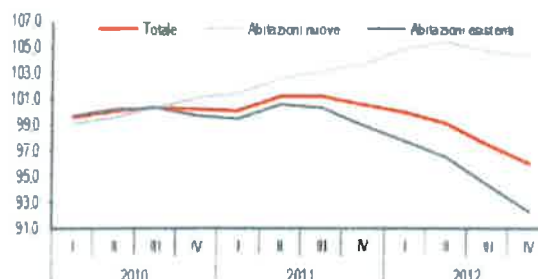
In questo difficile contesto permane una domanda abitativa elevata, sostenuta anche dalla crescita della popolazione e soprattutto delle famiglie.

La popolazione, soprattutto negli ultimi anni, ha infatti continuato a crescere: tra il 2004 e il 2010 si rileva un aumento complessivo del 3,7%.

Il ritmo di crescita delle famiglie è ancora più sostenuto: da 23.310.604 nel 2004 a 25.175.793 nel 2010 (+8%). In questi sei anni le famiglie sono aumentate mediamente di circa 328.000 unità l'anno, con un incremento medio annuo pari all'1,3%.

A fronte del forte aumento del numero delle famiglie si è invece assistito a una progressiva riduzione della produzione di

INDICI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IPAB
I trimestre 2010-IV trimestre 2012, indici (base 2010=100)



Fonte: Istat

ANDAMENTO DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI *Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente*

	Abitazioni nuove	Abitazioni esistenti	Totale
2011	2,7	-0,2	0,8
2012	2,1	-4,6	-2,7
I Trim. 2012	3,5	-1,7	-0,2
II Trim. 2012	2,8	-4,1	-2,1
III Trim. 2012	1,5	-6,0	-3,8
IV Trim. 2012	0,8	-6,9	-4,6

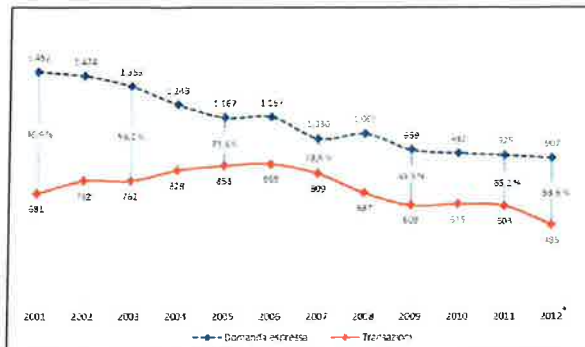
Elaborazione Ance su dati Istat

nuove abitazioni. Nel periodo compreso tra il 2004 ed il 2010, risultano messe in cantiere, mediamente ogni anno, 243.000 abitazioni.

Dal confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie, risulta pertanto un fabbisogno potenziale nel periodo considerato di circa 596.000 abitazioni.

Anche dai risultati della ricerca del Censis "Atlante della domanda immobiliare", emerge che nel 2012 le famiglie che hanno manifestato un'intenzione ad acquistare casa sono 907mila, considerando che il 53,5% è riuscito a realizzare l'acquisto, ne deriva che permane una domanda non soddisfatta di dimensioni rilevanti, stimabile in 422mila famiglie.

L'andamento della domanda espressa complessiva a livello nazionale (famiglie con propensione all'acquisto di un'abitazione) a confronto con l'andamento delle transazioni residenziali (v.a. in migliaia)



Fonte: Censis

Alcune proposte dell'Ance per sostenere la domanda abitativa

Per facilitare l'accesso delle famiglie al bene casa e la ripresa del settore, l'Ance ha formulato alcune proposte.

- ✓ Promuovere strumenti finanziari in grado di **riattivare il circuito del credito**, con il coinvolgimento della Cassa Depositi e Prestiti quale capofila di altri investitori istituzionali per l'acquisto di obbligazioni a media lunga scadenza emesse dalle banche per finanziarie i mutui delle famiglie sia per l'acquisto di abitazioni ad elevata efficienza energetica che per la ristrutturazione energetica della propria casa.
- ✓ Predisporre un **piano pluriennale di edilizia sociale sostenibile**.
- ✓ **Rivedere la disciplina dell'IMU**, anche per attivare l'offerta di case in affitto ed eliminare l'IMU per gli immobili costruiti dalle imprese edili e non ancora venduti, unica forma di patrimoniale su beni prodotti dalle imprese.
- ✓ **Promuovere un intervento organico per riqualificare le città**, attraverso un riordino della normativa e degli incentivi fiscali, potenziando quelli finalizzati al recupero, alla sostituzione del patrimonio edilizio, all'efficienza energetica, alla sicurezza e al risanamento ambientale.

Tragedia a Vittoria, nel Ragusano

Si dà fuoco con moglie e figlia dopo aver perso la casa all'asta

Il muratore disoccupato non era più riuscito a pagare il mutuo e aveva un debito di 10mila euro con la banca. Feriti anche due agenti intervenuti per calmarlo

■ ■ ■ **ALBERTO SAMONÀ**
RAGUSA

■ ■ ■ Una tragedia della disperazione si è consumata ieri pomeriggio a Vittoria, in provincia di Ragusa. Dove un uomo, un muratore disoccupato, si è dato fuoco per salvare la propria casa, che era stata venduta all'asta per un debito di diecimila euro non onorato con una banca. Una storia triste, che in questo periodo è automatico collegare con la crisi. E simile a tanti altri episodi avvenuti nei mesi scorsi in varie parti d'Italia, con famiglie tranquille improvvisamente ridotte sul lastrico e poi distrutte da gesti dettati dalla follia, dalla depressione. Dall'impossibilità di vedere una via d'uscita.

Fortunatamente in questa terribile vicenda siciliana non ci sono state vittime. Ma nel rogo sono rimasti gravemente ustionati, oltre all'uomo - il sessantaquattrenne Giovanni Guarascio - anche la moglie Giorgia Famà (pure lei di 64 anni) e due agenti di polizia,

Marco Di Raimondo (32 anni) e Antonio Terranova (35 anni), che erano intervenuti per tentare di riportare la calma. Coinvolta pure la figlia della coppia, che per fortuna non è in gravi condizioni, avendo riportato solamente ustioni giudicate di lievi entità.

RATE NON PAGATE

Per la verità la tensione covava fin dal mattino, quando alla porta della famiglia si era presentato un ufficiale giudiziario che avrebbe per l'appunto dovuto notificare alla famiglia un'istanza di sfratto. Ad accompagnarlo c'erano anche l'acquirente che aveva comprato l'abitazione all'asta e il suo avvocato: la casa era stata infatti venduta per 26 mila euro, proprio a causa del mancato pagamento delle rate del mutuo da parte dei Guarascio.

Attorno alle 14 il drammatico epilogo, quando la trattativa, condotta dagli avvocati del muratore e dai poliziotti, è degenerata. È stato un attimo: Giovanni Guarascio ha preso

una latta, si è cosparso di benzina e si è dato fuoco. Le fiamme l'hanno immediatamente avvolto, però propagandosi e raggiungendo anche i familiari e gli agenti, subito intervenuti. E i più gravi sono proprio loro, investiti dal fuoco al volto e agli arti superiori.

GRAVI USTIONI

I feriti sono stati immediatamente trasferiti in diverse strutture sanitarie. Giovanni Guarascio e uno degli agenti sono stati prima condotti al vicino ospedale Guzzardi di Vittoria, ma le loro condizioni sono state ritenute particolarmente gravi ed è stato necessario chiamare un elicottero del 118, che li ha trasportati al "Cannizzaro" di Catania. Guarascio, in particolare, ha riportato ustioni di secondo e terzo grado sul 60 per cento del corpo. L'agente Terranova ha subito bruciature alla testa, al collo e alla schiena, mentre l'altro agente ha riportato ustioni al volto e alle mani. I due poliziotti sono di Modica, un centro poco distante, e so-

no in servizio da alcuni anni proprio al commissariato di Vittoria.

ULTIMA PROPOSTA

La polizia era stata allertata dai vicini di casa dei Guarascio, preoccupati per la discussione che era nata fra il proprietario dell'immobile e l'ufficiale giudiziario. In pochi minuti era arrivata la pattuglia, ma i tentativi dei due agenti di sedare gli animi s'erano rivelati inutili. Per resistere allo sfratto ed evitare il pignoramento dell'abitazione, nelle ore precedenti il muratore aveva addirittura murato la porta di casa con conci di tufo, lasciando un varco in garage come unico ingresso possibile. Accorgimenti che però non erano bastati.

Durante le trattative, Guarascio aveva anche provato a convincere l'acquirente dell'immobile, proponendogli di poter restare nell'abitazione insieme ai propri familiari in cambio del pagamento di un canone mensile. Tutto inutile. Poi il gesto disperato.

Governo: Bonafe' (Pd), su lavoro no divergenze tra destra e sinistra =

(ASCA) - Roma, 15 mag - "Bisogna ripartire dal lavoro declinato in sviluppo. Dobbiamo chiederci dove concentrare i finanziamenti, puntare sulla piccola e medio impresa. Oggi abbiamo il problema della cassa integrazione in deroga e la reperibilita' di fondi per scongiurare l'aumento dell'Iva.

Sul tema del lavoro non ci saranno grandi differenze tra destra e sinistra". E' quanto affermato in diretta a Tgcom24 da Simona Bonafe', deputato Pd, renziana, parlando dell'agenda di governo. Sul nodo della legge elettorale, ha aggiunto: "Bisogna mettere le mani pesantemente sulle riforme istituzionali per ridurre i costi della politica, come il superamento del sistema bicamerale e il dimezzamento del numero dei parlamentari. Legge elettorale? Ha creato il pantano in cui ci siamo infilati negli ultimi due mesi. Spero in una bella riforma che sappi avvicinare l'eletto all'elettore. Facciamola ma non rimettiamoci mano, perche' i problemi dei cittadini sono altri".

com-gar/sam/bra

151035 MAG 13

NNNN

IMU: CICCHITTO, POSITIVO DEBUTTO GOVERNO SU BATTAGLIA PDL =
(AGI) - Roma, 17 mag. - "Il debutto del governo Letta è positivo perché con la sospensione della tassazione dell'Imu sulla prima casa e nel comparto agricolo c'è una inversione di tendenza per ciò che riguarda la pressione fiscale e quindi un primo contributo a rimettere in moto il meccanismo della crescita", afferma Fabrizio Cicchitto, che aggiunge: "Si tratta di una battaglia politica che il Pdl ha messo al centro della sua azione e che siamo sicuri troverà successivamente anche una avanzata sistemazione complessiva per ciò che riguarda la tassazione sulla casa nel suo insieme", conclude Cicchitto.

(AGI)

171702 MAG 13

TASSE E IPOCRISIA

La truffa è l'Imu, non la lettera

di Salvatore Tramontano

Questo è un Paese alla rovescia. I soliti benpensanti si scandalizzano perché Berlusconi vuole abolire la tassa sulla prima casa. Allora forse è il caso di fare e farci una domanda. Ma è scandaloso chi vuole togliere

l'Imu o chi questo balzello ha deciso di metterlo? È scandaloso un governo che vuole tornare a far crescere l'economia o quello che come unica ricetta per uscire dalla crisi ha pensato di spennare gli italiani? È scandaloso chi vuole uno Stato magro o chi lo vuole predone? Le idee di Berlusconi sulle tasse sono frutto del buon senso. Quello che è mancato ai tecnici, quello che manca a Bersani, che finora l'unica proposta elettorale che è stato capace di fare è parlare di un'allucinante fissazione di voler smacchiare i giaguari. Certo. Adesso il segretario del Pd ha cominciato

a ispirarsi al Cavaliere. Per esempio ha promesso agli elettori di abolire il ticket sugli interventi sanitari più gravi. Bene. Ma se si dovesse seguire la sua logica anche in questo caso si rischia il voto di scambio. Il voto in cambio della salute. Abolire il ticket vale la cancellazione dell'Imu. Naturalmente quella di Bersani è solo una proposta elettorale. Non è certo voto di scambio. Ma questo vale per lui come per Berlusconi. Solo i pazzi possono pensare che un programma elettorale sia un reato. Ma di pazzi in giro ultimamente ce ne sono tanti.

Ec'è anche chi fa politica a col-

pi di denuncia. E il caso di Antonio Ingroia. Qualcuno dovrebbe spiegare al pm in aspettativa che non fa più il magistrato inquirente. Adesso ha deciso di denunciare il Cavaliere per voto di scambio e truffa elettorale. La colpa è la lettera che Berlusconi ha inviato agli italiani in cui annuncia la volontà politica di voler abolire l'Imu. Per Ingroia questo è un reato. Perché per il leader di Rivoluzione civile tutto è reato. Il suo sogno è trasformare l'Italia in un tribunale, con lui a fare il grande inquisitore. Buona fortuna.

servizi a pagina 5

