

Studio Tecnico
Geom. Antonio Pantani
Via dell'Amorotto, n° 3
42033 - Carpineti (RE)
tel. 0522/816150 – fax 0522/816915
cell: 335/6033345
e-mail: a.pantani@libero.it

li, 15/07/2013

Spett.le
Collegio dei Geometri e
Geometri Laureati
di Reggio Emilia
e-mail: info@collegiogeometri.re.it

Oggetto: Comitato Consultivo misto dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.).

Seduta del 12/07/2013.

Unito alla presente, trasmetto il prospetto dei valori immobiliari proposti dall'Agenzia del Territorio per il 1° semestre 2013 e convalidati dal Comitato Consultivo O.M.I. nella seduta in oggetto.

Purtroppo la crisi continua!

Si assiste, infatti, alla diminuzione dei valori anche nel semestre 2013, con un calo del 4% per gli immobili a destinazione residenziale e del 5% per le altre (capannoni, uffici, ecc.); inoltre si registra una diminuzione a livello provinciale del 41% (quarantunoper cento) delle transazioni nel 2012 rispetto al 2011.

Nel primo pomeriggio, sempre del 12/07/2013, su Telereggio, la Dott. Maura Manghi, presidente dei notai, segnalava un calo del 70% (settantaper cento) del volume di affari per gli studi notarili nel corrente anno, con conseguente riduzione del personale.

Le previsioni al ribasso dei valori sopra indicata ed approvati, più o meno sono state anche pubblicati da “Il Sole 24 Ore” di giovedì 11 Luglio 2013, che prevede un calo anche per il 2014 e 2015 (studio Nonisma).

Nel dibattito, presenti questa volta tutte le Agenzie Immobiliari, l'Ing. Capo Di Geronimo ha rappresentato le difficoltà e la particolarità di ogni stima, quali ad esempio l'incidenza dell'adeguamento sismico negli edifici (ancora non risultante nella modulistica Docfa), della superficie degli immobili, ecc. la difficoltà di pervenire alla revisione degli estimi,

tanto invocata da tempo ai vari livelli; in buona sostanza i valori proposti rappresentano solo un riferimento, peraltro con la forbice dei valori minimi e massimi.

Soprattutto è emersa la gravità della crisi economica (e non solo) del paese, specie soprattutto nella nostra provincia, in particolare del settore immobiliare e delle costruzioni, come rimarcato dal sottoscritto.

L'Ing. Gasparini, Presidente dell'Ordine degli Ingegneri, ha sottolineato le difficoltà e spesso la sconvenienza dell'adeguamento sismico dei capannoni, già gravati da pesante tassazione.

Le Agenzie hanno evidenziato la mancanza di finanziamento da parte delle banche e non di rado la svendita dei vecchi alloggi, con la tenuta invece di quelli nuovi, che però non vengono acquistati.

Concludendo “mala tempora currunt”! (corrono brutti tempi!, dicevano i romani); non ci resta, quindi, che sperare in tempi migliori!!

Ringrazio per l'attenzione e resto a disposizione, con preghiera, se riterrete, di pubblicazione sul Foglio Notizie, per la opportuna informativa alla ns. categoria e non solo.

Con i migliori saluti.

Allegati:

- 1) Statistiche Provinciali dall'Agenzia del Territorio;
- 2) Valori proposti dal medesimo.

Geom. Antonio Pantani
