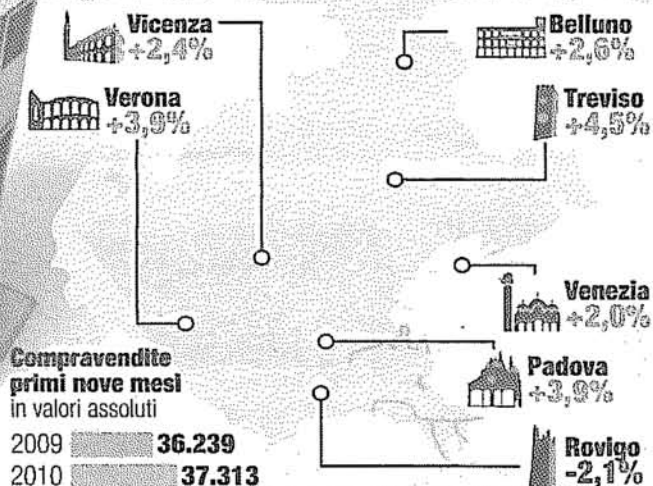


## Il mercato della casa

Media Regione Veneto **+3%**

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Veneto



Compravendite primi nove mesi in valori assoluti

2009 **36.239**  
2010 **37.313**

COMPTON

Il rapporto Ance E il piano regionale frutterà 350 milioni

# Casa, si sblocca il mercato compravendite in crescita in sei province su sette

VENEZIA — I veneti tornano a comprare casa. Lo dicono le statistiche. Anche se i cartelli «vendesì» su appartamenti e villette sono ancora tanti. Dopo tre anni consecutivi di crollo delle compravendite residenziali, che hanno visto una diminuzione dei contratti di circa un terzo, nel 2010 gli affari per le agenzie immobiliari sono però tornati a crescere, in media del 3%. A settembre erano oltre 37.300 le case vendute nella regione, oltre mille in più rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tra le province primeggia Treviso, con un aumento delle compravendite del 4,5%, seguita da Padova e Verona. L'unica provincia in cui il settore è invece ancora in difficoltà è Rovigo, con un calo del 2,1%. Ma a trainare sono soprattutto i Comuni capoluogo, dove la crescita è dell'8,2%.

Un segnale positivo che però non tranquillizza ancora i costruttori, alle prese con una profonda crisi che ha già provocato la perdita di oltre 23 mila posti di lavoro. Più di 30 mila, se si considerano i comparti collegati all'edilizia. «La crisi continua a peggiorare, anche se i numeri

evidenziano un calo della sua intensità», conferma il presidente uscente dell'Ance Veneto, Stefano Pellicciari, a margine della presentazione del «Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni». Pellicciari prevede che l'aumento della domanda di case si traduca soprattutto in un aumento dei prezzi. «In questi anni si è costruito meno, anche se la popolazione ha continuato a crescere: la domanda sarà perciò presto superiore all'offerta di case, provocando nei prossimi mesi - afferma il presidente di Ance Veneto - un aumento dei prezzi». Più lenta sarà invece la ripartenza dell'intero settore delle costruzioni. Dopo un crollo degli investimenti nell'ultimo anno pari al 10%, per il prossimo anno si stima una ulteriore caduta del 2,4%. Pressoché azzerate le commesse pubbliche.

Effetto, prevalentemente, del patto di stabilità, che secondo le stime dell'Ance bloccherà per i Comuni del Veneto risorse per circa 280 milioni nel 2011 e per circa 350 milioni il prossimo anno. In tre anni, dall'inizio della crisi, il mercato avrà così perduto il 22% del proprio va-

lore. «Possiamo essere al vostro fianco come committenza pubblica, ma non possiamo sostituire i privati», ha ricordato il governatore Luca Zaia alla platea di imprenditori, particolarmente attenti alle proposte per l'edilizia popolare: il piano della Regione prevede la cessione agli inquilini degli appartamenti, per acquisire sul mercato gli immobili invenduti utilizzando le risorse recuperate. «Prima il Veneto significa poter dare il lavoro solo alle aziende Venete», ha poi promesso tra gli applausi degli imprenditori Zaia, ipotizzando strumenti che consentano alle imprese della regione di conquistare una posizione di privilegio, nel rispetto delle normative sulla libera concorrenza. Il settore si deve però aggrappare soprattutto alle ristrutturazioni e ai lavori di ampliamento, attraverso il Piano casa. Secondo l'Ance quest'anno saranno 10 mila le domande nel comparto residen-

ziale, mille quelle nell'industria e nel commercio. Nel 2011 il Piano casa garantirà perciò alle ditte lavoro per circa 350 milioni di euro. Il Consiglio regionale è impegnato in questi giorni nella proroga di questo strumento e l'assessore alle Infrastrutture, Renato Chisso, ha auspicato ieri che si omologhi e faciliti la sua applicazione su tutto il territorio, «perché la legge è stata stravolta e ci sono troppe disparità tra i Comuni».

L'Ance chiede che venga superato in particolare il vincolo che esclude l'applicazione dello strumento ai centri storici. «Le zone degradate e gli stabilimenti industriali abbandonati potrebbero così essere recuperati», ha spiegato Pellicciari, che al termine dell'incontro ha chiamato sul palco Luigi Schiavo, dal 17 marzo nuovo presidente di Ance Veneto. Un passaggio di consegne pubblico per mettere fine alle polemiche che hanno accompagnato le elezioni dell'associazione di categoria di Confindustria.

Massimo Favaro