

Nuda proprietà delle case Compravendite giù del 58%

MERCATO IMMOBILIARE Lo studio di **Confedilizia** sugli ultimi 10 anni rivela il calo degli investimenti a Forlì, di 10 punti superiore alla media nazionale

In dieci anni la compravendita della nuda proprietà di case a Forlì è diminuita del 58,15% (da 341 nel 2005 a 143 nel 2015), un dato peggiore della riduzione generalizzata che si è registrata su tutto il territorio nazionale la quale, mediamente, è stata pari al 48,2%. Solo gli anni 2014 e 2015 si discostano da questo andamento mostrando, in controtendenza, un aumento dei trasferimenti, rispettivamente, dell'1% e dell'1,8%. Lo fa sapere **Confedilizia**, che ha analizzato ed elaborato i dati dell'Agenzia delle entrate di 101 città capoluogo di Provincia, ricordando che si tratta del contratto mediante il quale si trasferisce la proprietà dell'immobile ma non il diritto reale di godimento (usufrutto) dello stesso, che consente al titolare di mantenere sia il possesso sia l'utilizzo del bene per un periodo determinato ovvero per la durata della vita dell'usufruttuario. "Una prassi che non è mai stata particolarmente diffusa sul nostro territorio - commenta l'ingegnere Carlo Caselli, presidente di Ape **Confedilizia** di Forlì Cesena - so-



Confedilizia La sede dell'associazione in via Giorgina Saffi

prattutto tra chi ha figli o chi va in casa di riposo e che negli ultimi dieci anni, con la crisi, anche per mancanza di richieste di acquisto, ha visto un ulteriore rallentamento".

Nel 2015, delle 444.636 compravendite complessive che hanno riguardato il settore residenziale, il 4,8% sono quelle relative alla nuda proprietà (21.485).

Dal 2005, anno in cui si sono realizzate 41.669 compravendite del diritto di nuda proprietà, al

2015, tali atti sono scesi a 21.586, con una diminuzione del 48,20%. La contrazione delle compravendite della nuda proprietà risulta essere di oltre il 50% in 60 città capoluogo e tra queste, oltre a Forlì, in Romagna

ci sono anche Ravenna (-58,41%) e Rimini (-55,26%). In Italia la palma nera va ad Ascoli Piceno dove si registra il calo maggiore con un -67,70% di compravendite effettuate secondo questa tipologia di contratto,

seguita da Prato con un -65,16%, L'Aquila -64,99% e Isernia -60,38%. Il capoluogo nel quale, per converso, è stata registrata la diminuzione meno sensibile è Savona con un -7,96%. L'unico dato con segno positivo, tra le 101 città esaminate, è Gorizia) dove, però, le rilevazioni disponibili dell'Agenzia delle entrate risalgono all'anno 2008, con un +10,8%, mentre in Emilia Romagna il dato "migliore" è quello di Bologna con un calo del 42,74%.

