

«Penalizzati i mercati tradizionalmente più forti»

Luca Dondi dall'Orologio (Nomisma): «Prezzi alti e crisi, il livello di Bologna sarebbe stato difficile da mantenere anche senza pandemia»

Luca Dondi dall'Orologio, ad di Nomisma, il forte calo delle compravendite immobiliari nel 2020 è colpa del lockdown?

«È molto riconducibile al lockdown. La prima cosa che colpisce però è il dato nazionale, migliore di quello bolognese. La flessione nazionale è solo del 7,7% rispetto al 2019: un dato superiore a qualsiasi aspettativa. Bologna invece è in linea con le attese. Per la prima volta dopo anni i mercati tradizionalmente migliori, Milano e Bologna, registrano l'andamento peggiore. Sono stati penalizzati quelli che avevano corso di più, che si erano riportati ai massimi degli ultimi 20 anni. Livelli difficili da tenere pure in condizioni normali: la situazione economica già non era brillante, a questo si è aggiunta la pandemia».

Ma il Covid-19 ha inciso più per le restrizioni o per la crisi?
«Le due cose insieme. C'è stata un'impossibilità fisica e c'è un aspetto economico: il mercato era cresciuto anche nei prezzi.



L'amministratore delegato di Nomisma Luca Dondi dall'Orologio analizza il calo delle compravendite immobiliari

Con la recessione e una prospettiva reddituale precaria, quei valori rappresentavano una barriera per parte della domanda».

Perché in provincia la flessione è stata minore?

«I fenomeni possibili sono due. C'è l'acquisto di seconde case per chi ha le possibilità e non aveva altre prospettive per l'allocatione di liquidità. Oppure c'è la scelta di un'abitazione diversa per avere affacci, giardini e verde, di cui si è sentita la mancanza nel lockdown».

Nell'ultimo trimestre si è vista una ripresa per le case più piccole e per quelle più grandi. Un caso?

LA PREVISIONE

«La fascia intermedia avrà difficoltà. E sotto le Torri offerte di qualità inadeguate»

«Credo sia un segnale: la difficoltà è di chi compra una casa per viverci e ha disponibilità reddituali medie e medio-basse, che è anche chi esce più malconco da questa crisi. Le case piccole sono al centro di una componente d'investimento che guarda a turisti e locazioni brevi. Per le case più grandi ci sono capacità patrimoniali rimaste sostanzialmente intatte».

Cosa si aspetta nel 2021?

«Grandi difficoltà per la fascia intermedia: le iniziative di salvaguardia dei redditi difficilmente rimarranno per tutto il 2021. Non credo avremo un rimbalzo, la crisi ha avuto effetti profondi. Poi a Bologna c'è pochissimo 'nuovo' che possa indurre una domanda ulteriore. L'offerta di qualità è inadeguata. C'è un problema di scelte strategiche: a parte qualche discussione sulle caserme che procede con enorme lentezza, non ci sono iniziative che possano integrare il mercato residenziale con qualche prodotto di qualità».

Riccardo Rimondi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Restyling Dall'Ara, il Bologna è pronto: progetto definitivo a Palazzo d'Accursio

Stadio, obiettivo Conferenza dei Servizi entro aprile
E occhi puntati sul **Caab**

Il Bologna è pronto per presentare il progetto definitivo relativo al restyling del Dall'Ara a Palazzo d'Accursio. Le ultime modifiche concordate sono state ultimate e si sono avviati i contatti tra il club rossoblù e il Comune per definire modalità di presentazione e data, con le parti che spingono per depositare gli atti entro la fine di questo mese e poter avviare in aprile la Conferenza dei Servizi decisoria.

Ieri è iniziato il dialogo per definire il deposito di tutta la documentazione. Dialogo che proseguirà in giornata ed è probabile un incontro tra le parti la prossima settimana, per definire alcuni aspetti della convenzione tra Comune, Bologna Stadio e Bologna fc, che coinvolgerà i rispettivi uffici legali. Convenzione che darà la gestione dell'impianto a Bologna Stadio per i prossimi 40 anni, ultimi dettagli da sistemare per completare la pratica.

Parallelamente proseguono i lavori per definire gli accordi tra



la società rossoblù, Palazzo d'Accursio, Eatly World e Centro Agroalimentare per la definizione dell'accordo che porterà alla costruzione dello stadio temporaneo al **Caab**, nell'ambito di un progetto di riqualificazione dell'area.

Ma la pratica non dovrebbe es-

sere presentata nel pacchetto relativo al restyling dello stadio, così da poter rispettare le tempistiche di apertura della Conferenza dei servizi decisoria del Dall'Ara. Bologna e Comune hanno in mente di trasmettere in diretta la conferenza stampa di presentazione del progetto

definitivo di restyling del Dall'Ara, operazione da 100 milioni di euro (che diventerà da circa 115 con il temporaneo), che potrebbe diventare volano di rilancio per la città in tempi di crisi Covid.

Marcello Giordano

© RIPRODUZIONE RISERVATA



AGSA

CEEPORIT

DAL 1993 VI PRESTIAMO ASSISTENZA

Assistenza anziani, malati, disabili

Assistenza diurna e notturna a:

- domicilio - ospedale

Assistenza e prestazioni:

- infermieristiche - fisioterapiche - podologiche

Assistenza generale di servizi da 1 ora a 24 ore

Assistenza 24 ore su 24

Informazioni e reperibilità 24 ore su 24

telefono: **051.9913095** urgenze: **348.8886036**

e-mail: agenzia.agsa_asia@yahoo.it

Uff. BOLOGNA - Via Massarenti, 15/C ad.ze Nuovo Pronto Soccorso

ACQUISTIAMO ANTICHITÀ

INTERI ARREDI
MOBILI DIPINTI
MODERNARIATO
ILLUMINAZIONE
SCULTURE FINO
ARREDO

ANTICHI
DESIGN
OGGETTISTICA
ANNI '70
GIARDINO

GIOVANNI COCCONI ANTICHITÀ

Via 4 Novembre nr.38
+39.339.3847281
+39.348.1200830

Fontanellato (Pr)
giovanni.cocconi2@gmail.com
galleriaa@libero.it
Trattative
Riservate