

ALLEGATO A/2018 RELAZIONE DESCRITTIVA (Modello in allegato alla pratica Telematica)

E' obbligatorio completare tutti i punti indicati di seguito.

1 TITOLO DEL PROGETTO/INIZIATIVA: IL BORSINO IMMOBILIARE DELLA PROVINCIA DI RAVENNA: SCENARI SUL MERCATO RESIDENZIALE E TURISTICO 2018

Descrizione sintetica della iniziativa:

Analisi ed elaborazione sul settore immobiliare turistico e residenziale della provincia di Ravenna attraverso due pubblicazioni: "Rapporto 2018 del mercato immobiliare a Ravenna e provincia" e "Osservatorio Immobiliare Turistico – il mercato della compravendita e delle locazioni in provincia di Ravenna", che da anni rappresentano un punto di riferimento per l'intero settore.

2 SOGGETTO ATTUATORE (chi richiede il contributo) Cat centro assistenza tecnica Ascom Confcommercio Ravenna srl

3 PERIODO E LUOGO DI SVOLGIMENTO (l'iniziativa dovrà essere conclusa e rendicontata entro il 31 marzo 2019)

Luogo di svolgimento:

Il progetto si concluderà con le presentazioni pubbliche dei due rapporti realizzati (uno turistico e uno residenziale) presso sedi istituzionali di Ravenna

Data di avvio e termine della iniziativa:

Periodo settembre – dicembre 2018

4 OBIETTIVI DEL PROGETTO

Il progetto si pone l'obiettivo di analizzare il territorio provinciale in riferimento all'andamento del settore immobiliare sia turistico che residenziale. Tali rapporti risulteranno utili non solo per gli operatori del settore, ma anche a chi è interessato nel rilancio degli investimenti immobiliari.

esplicitando in particolare:

4.1 Ambito/i di intervento del progetto presentato in riferimento all'art. 2 del bando:

- attività d'informazione economica e assistenza tecnica alla creazione di imprese e start up, incluso il passaggio generazionale;
- informazione, formazione, supporto organizzativo e assistenza alle piccole e medie imprese per la preparazione ai mercati internazionali, con esclusione delle attività promozionali direttamente svolte all'estero;
- valorizzazione del patrimonio artistico e culturale;
- sviluppo e promozione dell'intera filiera del turismo;
- iniziative per la tutela ambientale nonché supporto alle piccole e medie imprese per lo sviluppo e il miglioramento delle conoscenze e delle condizioni ambientali;
- iniziative e progetti di orientamento al lavoro e alle professioni, alternanza scuola-lavoro;
- informazione e assistenza alle imprese sulla sicurezza, conformità, norme tecniche e legalità dei prodotti per la tutela del consumatore;

E' obbligatorio completare tutti i punti indicati di seguito.

- sviluppo della cultura digitale, della digitalizzazione e del web marketing;
- qualificazione aziendale e dei prodotti, anche attraverso progetti di assistenza e benchmarking.

4.2 Motivazioni del richiamo ad uno o più ambiti di intervento di cui all'art. 2 del bando

_ Attività d'informazione economica: da anni questi due rapporti rappresentano il punto di riferimento per tutto il territorio provinciale per il settore della mediazione immobiliare; oltre ad essere un utile strumento d'informazione ad ampio raggio, non solo dunque per gli "addetti ai lavori", ma per chiunque è interessato a conoscere meglio tale mercato e in previsione di effettuare investimenti con le adeguate valutazioni del caso.

_ Qualificazione aziendale e dei prodotti: con tale iniziativa si vuole inoltre dare il giusto rilievo ad una professione che, oggi molto più di ieri, comporta il rispetto di una normativa sempre più stringente volta ad una maggior tutela degli acquirenti, attraverso il rispetto di obblighi informativi che, se ritenuti lacunosi o errati, implicano una responsabilità risarcitoria da parte del professionista stesso. Si vogliono offrire i mezzi adeguati per svolgere tale lavoro nella maniera più corretta possibile e al tempo stesso valorizzare questa tipologia di mercato che, anche a causa della congiuntura economica attuale, ha avuto non poche difficoltà.

4.3 Dimensione territoriale del progetto/iniziativa:

- locale/provinciale nazionale internazionale

4.4 Elementi per l'identificazione della dimensione territoriale dell'impatto del progetto/iniziativa

Ambito provinciale: l'analisi che si intende fare sarà effettuata su tutto il territorio provinciale, quindi risulterà essere uno strumento utile e di supporto sia in ambito provinciale a livello di operatori del settore, istituzioni e privati; sia indirettamente per tutti coloro che intendono effettuare degli investimenti sul territorio ravennate provenienti da altre province o regioni, in particolare nel caso di turisti. Infatti, per quanto riguarda l'Osservatorio immobiliare turistico verrà analizzato non solo il territorio provinciale, ma l'intera costa emiliano-romagnola.

4.5 Prodotti e/o servizi/iniziative che si intende realizzare

Il progetto è composto da due convegni, entrambi saranno il risultato di un'analisi, per uno del tessuto abitativo, residenziale, produttivo e rurale; mentre per l'altro delle località turistiche del nostro territorio provinciale e della costa emiliano-romagnola. In entrambi i casi verranno indicati i punti di forza e di debolezza e la strada auspicabile da percorrere per sostenere ed incrementare gli investimenti in tale settore anche a livello istituzionale.

In particolare, per quanto riguarda l'Osservatorio verrà effettuata una ricerca ad ampio spettro a livello turistico con vari raffronti tra le diverse località balneari con l'obiettivo di produrre un elaborato in grado di cogliere la tipologia di turista zona per zona.

Mentre invece per quanto riguarda il Rapporto del mercato immobiliare residenziale l'analisi verrà attuata sul territorio dell'intera provincia di Ravenna e durante il convegno che presenterà tale ricerca verranno sviluppati una serie di punti chiave come ad esempio l'importanza del ruolo del mediatore che rappresenta colui che può di fatto trasformare il sogno della casa per una famiglia in realtà e che con la sua professionalità ed etica può evitare che tale sogno diventi un incubo. Proprio in riferimento a ciò verrà affrontata la delicata questione dell'acquisto di immobili derivanti da donazioni e i rischi ad esso legati; infatti, come noto, le donazioni di immobili sono numericamente molto aumentate negli ultimi quindici anni, da quando il legislatore ha favorito

E' obbligatorio completare tutti i punti indicati di seguito.

fiscalmente questa modalità di circolazione degli immobili, dapprima con la Legge n. 283/2001 che ha soppresso l'imposta di successione e successivamente con la Legge 286/2006, che ha reinserito tali imposte, ma con un meccanismo di tassazione più favorevole rispetto al passato. Oltre a ciò, verrà affrontato il tema della fiscalità sia nel caso di agevolazioni "prima casa" che senza, oltre al tema della "cedolare secca".

Entrambe le ricerche prenderanno in considerazione sia le compravendite che le locazioni.

4.6 Enti e soggetti istituzionali ed economici sul territorio coinvolti come partner nel progetto/iniziativa

Soggetti Pubblici

CCIAA di Ravenna, Comune di Ravenna, Provincia di Ravenna, Regione Emilia-Romagna

Soggetti Privati

FIMAA Provincia di Ravenna, Fondazione Flaminia

4.7 Numero di imprese che si intende coinvolgere direttamente e indirettamente nel progetto/iniziativa

Direttamente saranno coinvolti i mediatori ed operatori immobiliari situati nelle diverse località della provincia di Ravenna ed gli istituti di credito per quanto riguarda l'accesso al credito. I partecipanti al convegno, attraverso la campagna promozionale, che si intende raggiungere saranno molteplici, dalle istituzioni ai cittadini, dagli stessi operatori del settore ai giovani.

4.8 Modalità di coinvolgimento delle imprese nell'ambito del progetto/iniziativa

I mediatori e gli operatori immobiliari di tutta la provincia (entroterra, litorale e città) saranno coinvolti attraverso interviste per la raccolta dati, oltre ad alcuni istituti di credito per la valutazione di investimenti immobiliari.

4.9 Eventuali elementi di incidenza diretta e duratura sul sistema economico provinciale piuttosto che elementi indiretti o solo temporanei

Tali rapporti risultano essere, da anni, uno strumento fondamentale per capire la situazione del settore immobiliare e soprattutto quali siano le opportunità di crescita. Sono un ausilio utile a tutti gli operatori e a coloro che sono interessati al rilancio di tali investimenti quale indicatore dell'economia di tutto il territorio.

4.10 Ricadute positive previste sull'economia e sulla promozione del territorio di riferimento

Si tratta di un'analisi dell'andamento del settore immobiliare sia per la vendita che per l'affitto per il residenziale, commerciale ed insediamenti produttivi con rilevanza al settore dell'edilizia turistica ed alla valorizzazione dei rustici rurali. Si evidenziano le diverse realtà del territorio Ravennate ed è di ausilio a coloro che intendono effettuare investimenti nella nostra provincia.

ALLEGATO A/2018 RELAZIONE DESCRITTIVA (Modello in allegato alla pratica Telematica)

E' obbligatorio completare tutti i punti indicati di seguito.

5 DESCRIZIONE AZIONI PREVISTE

5.1 Progettazione e analisi del contesto

Monitoraggio del mercato immobiliare provinciale per quanto riguarda sia l'ambito residenziale che quello turistico; anche alla luce della nuova legge regionale sul turismo.

5.2 Fasi della realizzazione del progetto

L'iniziativa si sviluppa nelle seguenti fasi: raccolta dati mediante questionario ed interviste dirette, elaborazione dei dati e stesura del documento, elaborazione grafica, inserimento documenti tecnici per la professione del mediatore, presentazione e distribuzione dei rapporti nel corso dei due convegni.

5.3 Promozione/comunicazione (descrivere le azioni promozionali previste anche in merito alla evidenza del sostegno camerale di cui all'art. 10 del bando)

La realizzazione dei due convegni per la presentazione e distribuzione dei fascicoli realizzati con evidenziazione del contributo camerale. Tutti i risultati delle ricerche saranno distribuiti anche con l'ausilio di CD. Inoltre si pubblicizzerà sia sul sito che tramite Facebook.

5.4 Valutazione dei risultati (metodologie che si intende utilizzare ai fini della valutazione qualitativa e quantitativa dei risultati).

Registrazione dei partecipanti e di tutti coloro che richiedono copia dei rapporti anche successivamente. Quantitativo di articoli apparsi sugli organi di comunicazione, sia cartacei che online e su riviste specializzate.

6 ALLEGATI (documenti uniti in allegato alla relazione – facoltativi)

Nessuno

Ravenna 05/06/2018

**firma del legale rappresentante
(documento firmato digitalmente)
*Mauro Mambelli***