

**BANDO A SOSTEGNO DI PROGRAMMI INTEGRATI SULLO SVILUPPO D'IMPRESA PRESENTATI DALLE
ASSOCIAZIONI TERRITORIALI DI CATEGORIA, DA LORO SOCIETÀ DI SERVIZI O DA ENTI DI
FORMAZIONE AD ESSE COLLEGATI**

Scheda Progetto

ALLEGATO 1 al modulo di domanda (anno 2022)

Nota metodologica per la compilazione

Le proposte progettuali devono essere sviluppate in modo sintetico ma completo, con particolare riferimento, ai fini dell'ammissione, agli elementi indicati all'articolo 11 del bando e, pertanto:

- coerenza interna, completezza e accuratezza del progetto, chiarezza degli obiettivi, coerenza con le finalità del presente bando, continuità delle iniziative indicate e articolazione temporale, follow-up ;
- ampiezza, adeguatezza ed estensione del percorso progettuale (metodologia, natura e pertinenza dei servizi offerti, coerenza con le capacità tecnico-organizzative e con l'esperienza del promotore e dei soggetti coinvolti nel progetto) e dei risultati attesi;
- estensione territoriale, intesa come grado di partecipazione di imprese provenienti dalle diverse aree della provincia o capacità di rappresentare nel progetto la filiera produttiva prescelta nella sua estensione territoriale.

AMBITI DI INTERVENTO DEL PROGETTO ¹

	1. Turismo ed attrattività, anche attraverso la valorizzazione delle produzioni locali e la tutela della legalità;
	2. Lavoro, sviluppo e rafforzamento, anche mediante azioni di sistema, della posizione competitiva sui mercati internazionali;
X	3. Consolidamento, sviluppo e riposizionamento aziendale (quali, a titolo di esempio: analisi e mercato, organizzazione e change management, pianificazione e controllo di gestione, trasmissione d'impresa);
	4. Giovani, sostegno alla imprenditorialità in tutte le sue declinazioni (quali, a titolo di esempio: orientamento e matching tra domanda e offerta, iniziative a supporto del sistema universitario, valorizzazione delle start up, diffusione della cultura d'impresa);
	5. Covid-19, politiche, progetti ed attività a sostegno delle imprese

TITOLO DEL PROGETTO

IL BORSINO IMMOBILIARE DELLA PROVINCIA DI RAVENNA: LE QUOTAZIONI IMMOBILIARI E GLI SCENARI SUL MERCATO RESIDENZIALE E TURISTICO 2022

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO *(Descrivere sinteticamente il progetto, evidenziandone gli elementi coerenti con le finalità del bando)*

Il progetto è composto da due distinte iniziative: l'**Osservatorio Immobiliare Turistico FIMAA** con i dati sulle compravendite e locazioni nelle nostre località turistiche e della riviera romagnola e il **Rapporto 2022 del mercato immobiliare a Ravenna e provincia**, con i prezzi degli immobili, delle attività commerciali e le locazioni. Entrambi saranno il risultato di un'analisi: l'Osservatorio riguarderà le località turistiche del nostro territorio provinciale e della costa emiliano-romagnola mentre il Rapporto interverrà sul tessuto abitativo, residenziale, produttivo e rurale. 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, quello immobiliare, anche a livello istituzionale.

In particolare, per quanto riguarda l'Osservatorio Immobiliare Turistico FIMAA 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.

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

¹Barrare l'opzione che ricorre (art. 3 del bando)

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 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.

FILIERA DI RIFERIMENTO

Il comparto immobiliare comprende una molteplicità di operatori: oltre alle imprese attive nella costruzione di immobili, esso include anche quelle di gestione e intermediazione immobiliare, nonché le aziende industriali e del terziario che forniscono input produttivi e servizi. Per l'analisi della struttura e della situazione economica e finanziaria del settore nel suo complesso si è quindi cercato, in questo lavoro, di individuare in modo puntuale le imprese della filiera immobiliare, considerando anche le aziende che operano in alcuni settori del manifatturiero e dei servizi strettamente connessi a quello edile e immobiliare.

SITUAZIONE DI PARTENZA

Il lavoro di analisi prende corpo da una solida base di partenza in quanto da molti anni vengono realizzati sia l'Osservatorio Immobiliare Turistico che il Rapporto del mercato immobiliare a Ravenna e provincia. I contatti con gli stakeholder sono improntati sull'efficacia del risultato atteso che nel corso degli anni si è arricchito di importanti contributi, esperienze, valutazioni che consentono di organizzare il lavoro con una tempistica rigorosa e puntuale.

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 strumenti, l'Osservatorio e il Rapporto, risulteranno utili non solo per gli operatori del settore, ma anche a chi è interessato nel rilancio degli investimenti immobiliari.

ATTIVITÀ PREVISTE

Progettazione e analisi del contesto

Monitoraggio del mercato immobiliare provinciale per quanto riguarda sia l'ambito residenziale che quello turistico.

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 di due iniziative distinte.

Promozione/comunicazione

Realizzazione di due iniziative in presenza o in video conferenza per emergenza Covid-19 per la presentazione e distribuzione dei fascicoli realizzati con evidenziazione del contributo camerale. Tutti i risultati delle ricerche saranno distribuiti anche tramite supporto telematico. Inoltre, si pubblicherà sia sul sito Confcommercio provincia di Ravenna che tramite Facebook, Instagram e Twitter.

TEMPI DI SVOLGIMENTO (ANNO 2022)

Il lavoro per entrambi gli strumenti è iniziato nel mese di luglio 2022.

L'Osservatorio Immobiliare Turistico Fimaa verrà presentato presso la Sala Batani della Confcommercio Ascom Cervia **giovedì 6 ottobre 2022**.

Il Rapporto 2022 del Mercato immobiliare a Ravenna e provincia verrà presentato presso Palazzo Rasponi di Ravenna in Piazza Kennedy **venerdì 18 novembre 2022**.

IMPRESE COINVOLTE DIRETTAMENTE (elencare le denominazioni, se note o tipologia)

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 alle due iniziative, attraverso la campagna promozionale, che si intende raggiungere saranno molteplici, dalle istituzioni ai cittadini, dagli stessi operatori del settore ai giovani.

Saranno intervistati telefonicamente e coinvolti i mediatori e gli operatori immobiliari delle varie località della provincia per la raccolta dei dati che fanno parte dell'Osservatorio e del Rapporto. Obiettivo coinvolgere 200 aziende della provincia di Ravenna.

IMPRESE COINVOLTE INDIRETTAMENTE (elencare le denominazioni, se note, o tipologia)

Attraverso i servizi televisivi e le promozioni social l'obiettivo è di coinvolgere il maggior numero possibile di imprese, non solo del settore delle agenzie immobiliari.

IMPRESE BENEFICIARIE DIRETTE (elencare le denominazioni)

Agenzie immobiliari, agenzie per gestioni locazioni, liberi professionisti come ad esempio geometri per perizie, studi notarili, aziende di costruzioni, ordini professionali.

TERRITORI COINVOLTI (specificare se l'iniziativa si svolge in provincia o fuori, indicando le province coinvolte)

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.

RISULTATI ATTESI

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.

INDICATORI DI EFFICACIA (descrivere quali indici verranno utilizzati per misurare l'efficacia delle azioni)

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.

INDICATORI DI IMPATTO (descrivere le ricadute sul territorio provinciale e sul sistema delle imprese)

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.

SVILUPPI FUTURI (descrivere eventuali attività di sviluppo e/o consolidamento degli obiettivi)

L'obiettivo futuro è quello di fornire strumenti sempre più attinenti al lavoro delle agenzie immobiliari. I prezzi degli immobili, come pure i prezzi delle locazioni, oggi sono di fondamentale importanza per un'agenzia immobiliare, soprattutto avere dati di riferimento su un determinato quartiere o zona della città in cui si opera. Creare una rete solida e affidabile consente di estrapolare dati attuali e realistici sul mercato immobiliare e quindi dare opportunità al settore.

L'Osservatorio Immobiliare Turistico Fimaa e il Rapporto del Mercato immobiliare a Ravenna e provincia possono, in un futuro, fornire spunti innovativi sulla professione di agente immobiliare grazie anche all'analisi del mercato e alla situazione attuale, nella sua evoluzione.

Data

26/08/2022

Firma *

Mauro Mambelli

* Il presente documento ALLEGATO 1, in formato PDF, con sottoscrizione digitale del legale rappresentante dell'associazione/società di servizi/ente di formazione richiedente, dovrà essere inviato in allegato al modello di domanda anno 2021 esclusivamente utilizzando la pratica telematica presente sulla piattaforma Webtelemaco di infocamere (<http://webtelemaco.infocamere.it/> - Servizi e-gov).

L'informativa sulla privacy di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 è disponibile all'art. 15 del bando nonchè all'indirizzo <https://www.ra.camcom.gov.it/privacy>