

Immobili

La ricerca scientifica finalizzata a risolvere i problemi territoriali

17 Marzo 2017

È il leitmotiv dei cinque approfondimenti contenuti nell'ultimo numero della rivista, da oggi disponibile - in italiano e in inglese - sul sito delle Entrate, nella sezione dedicata



On line il numero 2/2016 di **Territorio Italia**, la pubblicazione dell'Agenzia che intende fare da ponte tra la ricerca scientifica, che si svolge nel mondo universitario, e la Pubblica amministrazione.

Più ricca, da questo numero, la composizione del Comitato scientifico, che si apre a quattro nuovi accademici stranieri: John Accordino della Virginia Commonwealth University, Monica Fernandez dell'Universidad de

Belgrano, José Miguel Fernández Güell dell'Universidad Politécnica de Madrid, Jorge Peña Díaz dell'Universidad Tecnológica de La Habana "José Antonio Echeverría".

Gli articoli da oggi in Rete focalizzano, sotto diversi punti di vista, le tematiche del mercato immobiliare e del governo del territorio, attingendo ad approcci in continuità con il passato e nello stesso tempo innovativi. Lo evidenzia bene Rocco Curto, presidente del Comitato scientifico, nell'editoriale "**Criticità del mercato immobiliare, dinamiche territoriali, uso e consumo del suolo, aiuto alla decisione per le politiche e il cultural planning**".

Real Estate Crowdfunding

Giacomo Morri e Marco Ravetta illustrano questa innovazione finanziaria, finalizzandola agli investimenti immobiliari. L'argomento, già affrontato in passato da Paola Marinò, è sviluppato magistralmente dai due autori, uno della Sda Bocconi School Management e l'altro studente di Real Estate master presso il Politecnico di Milano.

Il *Crowdfunding*, molto diffuso negli Stati Uniti, è trattato guardando al settore immobiliare, quindi nelle sue diverse tipologie e con tutte le implicazioni di natura finanziaria, in particolare, il *crowdfunding equity based* e il *lending based*.

Approfondendo l'argomento e valutando l'attuale situazione del mercato immobiliare in Italia, ancora in recessione, gli autori illustrano come questo strumento possa essere più utile per sostenere gli interventi di retrofit sul patrimonio esistente.

Conoscere la distribuzione territoriale delle proprietà di manager e azionisti: un approccio guidato dai dati

Un'equipe del Cerved, in collaborazione con un collega della Sintef di Oslo, ha messo a punto lo studio che sintetizza i primi risultati dell'*European proDataMarket project*. Il saggio pubblicato mette in relazione gli individui appartenenti ai diversi strati sociali e il mercato immobiliare, analizzando i comportamenti territoriali e i modelli d'abitare.

Gli autori illustrano i casi studio di Torino, Roma e Milano, soffermandosi sulla prima, suddivisa in microzone, per osservare le relazioni tra la localizzazione delle abitazioni di strati sociali a redditi molto elevati e i valori immobiliari forniti dall'Oict - Osservatorio immobiliare città di Torino.

Strategie operative e strumenti di monitoraggio per un uso responsabile del suolo

Un gruppo di studio dell'Agenzia delle Entrate presenta un approfondimento sull'uso del suolo, proponendosi di indagare le ragioni di metodo e di merito che hanno concorso al sostanziale fallimento delle politiche di contenimento del consumo di suolo. Hanno focalizzato in particolare due aspetti: la comprensione delle cause strutturali del fenomeno e l'efficacia degli strumenti di conoscenza e monitoraggio.

Descrivono come potenzialmente, attraverso il database catastale e dell'Omi, possano essere integrate informazioni urbanistiche con quelle economiche, ed evidenziano come la struttura di tali banche dati offra prospettive innovative e di estremo interesse, in grado di aiutare nella comprensione delle dinamiche territoriali.

Aiuto alla decisione nei processi di generazione e attuazione delle politiche pubbliche: un approccio multicriteri per la valutazione della resilienza territoriale

Maria Franca Norese e Antonino Scarelli, rispettivamente del Politecnico di Torino e dell'Università della Tuscia, pongono l'attenzione sul fenomeno della resilienza nell'ambito di problematiche che richiedono decisioni a livello politico e di governo del territorio. Illustrano una ricerca condotta in ambito universitario insieme alle istituzioni territoriali della Toscana; attraverso Sisti ed Electre III, hanno utilizzato un approccio multicriteriale per far crescere la resilienza ai disastri dei comuni del bacino del fiume Ombrone e per supportare il processo di attribuzione delle risorse.

Management museale e cultural planning: una risorsa strategica e un valore aggiunto per il territorio

Maria Vittoria Brigato, del Politecnico di Torino, illustra il tema del *cultural planning*, esaminando il ruolo del museo nei confronti del management museale, indicando alcune linee guida per una valorizzazione che tenga conto delle risorse culturali e dello sviluppo turistico ed economico.

Per l'autrice, il museo ha un valore che contiene in sé, oltre al patrimonio culturale intrinseco, anche la sostenibilità culturale, l'inclusione e la partecipazione sociale.

di

Rosa Colucci

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-catasto/articolo/ricerca-scientifica-finalizzata-risolvere-problemi-territoriali>