

L'INDAGINE Alla provincia il primato regionale di alloggi chiusi, ma il Comune ha un progetto

Record di case sfitte: «Il centro rinascerà»

Confedilizia
«Le abitazioni adibite
alle vacanze falsano
il dato complessivo»

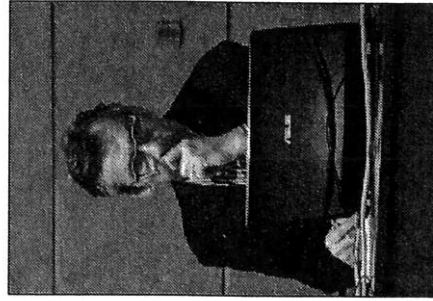
Damiano Tormen

BELLUNO

Casa dolce casa. Vuota, però. Perché nel Bellunese trionfa lo sfitto. E l'eco di stanze vuote, fredde, non abitate. Quasi un immobile su due non viene occupato. Quattro case su dieci rimangono senza abitanti, con le luci spente e le finestre chiuse. Effetto solo della grande presenza di case vacanza e delle seconde case che rimangono vuote per lunghi periodi dell'anno? O anche di una crisi dell'immobiliare che continua a mordere, e pesantemente? Difficile a dirsi. Sicuramente c'è l'effetto dello spopolamento in atto nella provincia dolomitica, ben visibile soprattutto sulle vecchie case dei piccoli paesi di montagna. I numeri, però, lasciano intendere che c'è anche altro. Perché il resto del Veneto non sembra avere la stessa situazione del Bellunese.

Nella top ten delle case disabitate, Belluno sventa per lo sfitto: oltre il 40% delle case bellunesi è vuoto. Senza residenti. A scattare la fotografia della situazione immobiliare è "Solo Affitti". La rete immobiliare specializzata nella locazione ha conteggiato tutte le case della provincia dolomitica. E ha controllato in quante di queste vivano effettivamente delle persone. Risultato: 66.347 immobili non occupati, vale a dire il 41,93% (la media

IN GIUNTA
L'assessore all'urbanistica del Comune di Belluno Franco Frison



vuoto a Verona, il 14,43% a Treviso e l'11,10% a Padova.

PROGETTO BELLUNO Il centro storico del capoluogo ritiene dello spopolamento? Niente paura, ci pensa il Comune. Palazzo Rosso ha inserito nel piano di rigenerazione urbana (quello che potrebbe essere finanziato con 18 milioni di contributi governativi) anche il progetto di residenzialità del centro. Una strategia in tre mosse per mettere sotto scacco il "morte" delle piazze. Prima mossa: recupero di Palazzo Olivetto (in Piazza Duomo), con la collaborazione di Ater. Seconda mossa: trasformazione di Palazzo Alpa (tra via del Piave e via San Lucano) con la collaborazione di Confindustria. Terza mossa: rivoluzione all'ex ospedale. Risultato: una trentina di appartamenti in pieno centro, nuovi e adatti a diverse soluzioni abitative. «Il recupero di questi palazzi ci permetterà di avere a disposizione alcuni appartamenti differenziati per dimensioni e standard - spiega Franco Frison, assessore all'urbanistica - E ci consentirà di riportare la gente a vivere in centro».



L'ANALISI
Secondo Confedilizia il dato provinciale sarebbe falsato dalla presenza di molte case per le vacanze e non tiene conto del fatto che molti preferiscono l'affitto all'acquisto

BELLUNO - Quello che i dati non dicono. Confedilizia Belluno prova a leggere sotto i numeri dell'indagine di "Solo Affitti". E trova una situazione reale in controtendenza rispetto alla fotografia scattata solo con le cifre. Perché se è vero che ci sono 66.347 immobili non occupati, bisogna capire quanti sono effettivamente sfitti perché non trovano nessun inquilino. A falsare un po' l'indagine difatti potrebbero esserci le cosiddette "case fredde", quelle che

vengono abitate solo per poche settimane durante l'anno, ma che non vengono volutamente messe sul mercato in cerca di locatari. Insomma, tutte le seconde case per le vacanze. Che sono davvero tante in una provincia di montagna e di località turistiche. «Cosa si intende per case sfitte? - premette Michele Vigne, presidente di Confedilizia Belluno - L'indagine mette nel numero anche le seconde case usate per le vacanze in montagna? Perché se è così, è normale trovare molte case vuote in provincia di Belluno. Del resto, se ne troverebbero anche a Jesolo in questo periodo dell'anno. Poi vanno sommate le case delle imprese di costruzioni fatte in anni buoni e rimaste invendute; e anche gli immobili vecchi e non più abitabili, e gli immobili dismessi degli enti pubblici». Il bordo degli affitti in realtà dice qualcosa d'altro. «Una timida ripresa c'è - conferma Vigne - dovuta al fatto che la gente non ha soldi per comprare casa ed è costretta ad andare in affitto. Siamo ancora in piena crisi. Il problema? La tassazione eccessiva sugli immobili. Il "paron da casa" viene ancora percepito come un pollo da spennare».