

DAL 1887

IL GAZZETTINO

€ 1,20

ANNO 132 - N° 79

il Quotidiano



del Nordest

Martedì 3 Aprile 2018

BELLUNO



www.gazzettino.it

«Troppe tasse e burocrazia stanno falcidiando il mercato»

L'ESPERTO

Tra il dire e il fare c'è di mezzo il mare. Tradotto: non è tutto oro ciò che luccica. Vale anche per il mercato immobiliare. Anzi, per il «non mercato immobiliare». Perché a quanto dicono dalla Pro-prietà Edilizia, niente di nuovo sul fronte delle compravendite. Colpa della crisi, che è tutto fuori che passata. Non solo nel settore delle costruzioni, base di partenza fondamentale per il mercato immobiliare; ma anche nei portafogli e nella fiducia delle famiglie. E i dati del borsino immobiliare che parlano di valori in ripresca?

«Vanno interpretati con una certa attenzione - dice Michele Vigne, presidente di Confedilizia Veneto -. Perché un conto sono i desiderata, i valori richiesti dai pro-

prietari di immobili; un altro conto è il valore reale, che ovviamente deve incrociare domanda e offerta. Altro conto ancora sono le compravendite, ridotte ormai all'osso negli ultimi anni».

STAGNAZIONE

Solo osso, niente polpa, insomma. Frutto della crisi prima. E della stagnazione poi. «Il mercato immobiliare non può rialzarsi in queste condizioni - continua Vi-

**MICHELE VIGNE
CONFEDILIZIA VENETO:
«L'UNICO SEGNALE
POSITIVO È DATO
DALLE LOCAZIONI
IN CRESCITA»**



IL PRESIDENTE DI Confedilizia Veneto Michele Vigne

gne -. Lo schiaffo tirato dal governo Monti è ancora forte: oggi un appartamento o una casa non danno redditività. Di conseguenza, il mercato si è fermato. Lo vediamo chiaramente nei cartelli «vendesì» appesi fuori da costruzioni nuove. Le imprese edili falcidiate dalla crisi hanno ancora case e appartamenti «in pancia». Ma non riescono a venderle». Secondo il presidente di Confedilizia l'unica soluzione sarebbe quella di una «scossa da parte del nuovo governo». «Oggi avere una casa, magari lasciata dai genitori o dai nonni, è una «debita» - rimarca il concetto Vigne -. Perché oltre a non poterne trarre un reddito, è necessario pagarci le tasse e le utenze, anche se si lascia la casa vuota. È un salasso continuo che non aumenta il valore dell'immobile».

INEGOZI

Se case e appartamenti piangono, uffici e negozi non se la passano certo meglio. «Calma piatta anche sull'immobiliare non residenziale - continua Vigne -. Lo vediamo nei centri storici, e non solo... Quanti negozi hanno le serande abbassate? Ormai anche il commercio ha smesso di dire che la colpa della moria commerciale è dovuta al prezzo degli affitti e degli immobili: non è così. La colpa è della burocrazia e dei costi fissi, che sono diventati astronomici. Il caso emblematico è di quel proprietario di negozio in via Simon da Cusighe, a Belluno, che ha regalato il suo immobile al Comune. Gli costava di più tenerlo e il mercato non gli garantiva nessuna possibilità di vendita».

LOCAZIONI

«Eppure si muove». È l'affitto. Se l'enciclopedia del borsino immobiliare mostra ancora qualche cenno di vita, è solo grazie al mondo delle locazioni. Come a dire che se la gente non compra casa, deve pur vivere da qualche parte. In affitto, appunto. «Qualcosa, in effetti, si sta muovendo - conferma Vigne -. Il mercato delle locazioni è ripartito. Almeno un pochetto, ma senza numeri tali da consentire di cantar vittoria. Se guardiamo in Valbelluna, non troviamo il mercato della locazione turistica che invece funziona nelle località montane della nostra provincia. Ma qualcosa potrebbe muoversi se venissero effettivamente avviati progetti di ospitalità diffusa che alcuni Comuni stanno cercando di mettere in atto».

D.T.