

Giorgio Spaziani Testa

«Il mercato ha le sue regole: lo Stato stia fuori»

Il presidente di **Confedilizia**: «Non servono altre restrizioni, il “pubblico” pensi al suo patrimonio malgestito»**TOMMASO MONTESANO**

■ «Quello sugli affitti brevi non mi pare un dialogo sereno. C'è molto di pretestuoso in questa polemica innescata da alcuni sindaci».

Giorgio Spaziani Testa, lei è il presidente di Confedilizia, l'organizzazione storica dei proprietari di case: che ne pensa della nuova offensiva sugli immobili?

«Noto un clima particolare, di pressione nei confronti dei privati. E si tendono a mischiare cose diverse tra loro».

Iniziano dalle denunce sul “caro affitti” a Milano.

«Se c'è una situazione di difficoltà sul mercato immobiliare, gli oneri devono essere attribuiti al pubblico. Il mercato risponde alle sue regole».

Cosa sta succedendo a Milano?

«Lo spazio ristretto, le numerose iniziative in città, l'alto numero di studenti e l'aumento della domanda stanno producendo effetti sull'offerta».

E i prezzi salgono.

«Ma non c'è il diritto divino di abitare nel centro di Milano né obbligo, per i proprietari di case, di fare beneficenza. Se c'è un problema, lo risolve il pubblico. Invece c'è un “non detto” che attribuisce la responsabilità ai privati, che al contrario andrebbero ringraziati visto che garantiscono l'accesso all'abitazione. Nemmeno gli atenei riescono a permettere a tutti gli studenti di stare in città con le residenze universitarie...».

Che ne pensa dello scontro sugli affitti brevi aperto dal sindaco di Milano, Giuseppe Sala?

«La nostra posizione l'abbiamo espressa al ministro del Turismo, Daniela Santanchè, il 23 marzo: il settore immobiliare non ha bisogno di altre regolamentazioni, ma di semplificare le norme che ci sono».

L'espressione magica è “modello Venezia”, secondo il quale nella Serenissima non si può affittare un immobile per più di 120 giorni.

«Premessa doverosa: la norma, ap-

provata nella scorsa legislatura, non è stata ancora applicata dal Comune. E l'assessore al Turismo, Simone Venturini, ha sollevato perplessità».

Non si sta abusando degli “affitti brevi”?

«Siamo in presenza di una loro colpevolizzazione. Incidono sul mercato immobiliare, ma si tratta di una tendenza che ha diverse ragioni. Consiglierei di maneggiare con cura la materia: dietro l'affitto breve non c'è solo il turismo, ma anche il lavoro e l'esigenza, ad esempio, di assistere un malato».

Perché c'è la tendenza a fuggire dall'affitto lungo, come lamentano i sindaci metropolitani?

«La tendenza c'è, ma perché nessuno si interroga su ciò che è accaduto negli ultimi due anni?».

A cosa si riferisce?

«Al fatto che ai proprietari, con il blocco degli sfratti, è stato dato un segnale negativo. Per due anni sono stati privati del diritto di tornare in possesso del loro bene. È chiaro che a fronte di un provvedimento che potrebbe essere riproposto alla prossima emergenza, reagiscono. Hanno perso la fiducia e ora pensano: “Mai più un affitto lungo per la mia casa”. Oltretutto al blocco degli sfratti bisogna aggiungere le lungaggini della procedura, quindi il periodo è molto più lungo».

Quale dovrebbe essere la soluzione per limitare le locazioni brevi allora?

«La strada non è quella di vietare, ma di rendere più appetibile quello che si vuole raggiungere. Si ragioni sugli incentivi anziché sulle punizioni. Perché le punizioni qualcuno le elude. Oppure l'immobile resta vuoto».

A quali incentivi pensa?

«Azzerare l'Imu per tutti i contratti di lunga durata, ad esempio».

In tutto questo che peso ha la nuova sortita di Elly Schlein sul «patrimonio privato sfitto»? La segretaria del Pd ha chiesto una «intermediazione pubblica».

«Schlein vuole che lo Stato faccia cose che non deve fare. In ogni caso, per l'emergenza abitativa, se il pubblico -

Stato, Regioni e Comuni - tra case vuote o lasciate a inquilini morosi che non vengono mandati via, alloggi occupati abusivamente o abbandonati per inefficienza o per mancate ristrutturazioni, gestisse meglio il suo patrimonio immobiliare il problema sarebbe, in parte, risolto. Lo Stato si preoccupi dei suoi, di alloggi sfitti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ESPROPRIO DEM

«Schlein vuole che lo Stato faccia cose che non deve fare. Se il pubblico - Stato, Regioni e Comuni - tra case vuote o lasciate a inquilini morosi non mandati via, alloggi occupati abusivamente o abbandonati per inefficienza, gestisse meglio il suo patrimonio immobiliare, il problema sarebbe risolto»



Giorgio Spaziani Testa

