

NUOVE CASE DA AFFITTARE

di FRANCESCO LAMANDINI*

IN TUTTE le relazioni sulla casa e sull'abitare in genere si sottolinea sempre l'aspetto che circa l'80% delle famiglie italiane e modenesi sono proprietarie dell'alloggio in cui risiedono. Questo è sicuramente un dato positivo, ma si tende a non valutare con attenzione il dato delle famiglie e delle persone che sono in affitto. Stiamo parlando di circa un 20% delle famiglie in Italia e a Modena (in numeri significano circa 17 mila famiglie in affitto a Modena e circa 60 mila in tutta la Provincia), con caratteristiche socio economiche molto diverse. La realtà dell'affitto residenziale, oltre ad essere un mondo complesso, è anche l'unica risposta ad una richiesta di mobilità per studio, per lavoro, per ragioni affettive o per motivi economici. Le risposte che la società e la politica danno al tema dell'abitare sono, dunque, decisive. Il tema delicato è che la stragrande maggioranza degli appartamenti disponibili sul mercato della locazione sono privati, mentre la quota degli appartamenti pubblici è purtroppo bassa se non marginale. Se la politica vuole trovare un equilibrio deve necessariamente costruire nuovi alloggi ERP, oltre a coinvolgere la proprietà privata, sia piccola che grande.

* Presidente Asppi

Casa, domande ai candidati

Il tour dei proprietari immobiliari in città, a Carpi e a Sassuolo

COSA farà il prossimo sindaco in tema di casa? Punterà sulla rigenerazione dell'esistente prevedendo agevolazioni per chi vuole ristrutturare o si orienterà sulla realizzazione dei nuovi lotti residenziali già approvati? Se lo chiedono Confappi, Asppi e Confedilizia, le principali associazioni della proprietà immobiliare. E lo fanno girando i loro quesiti ai candidati che si affronteranno alle prossime elezioni amministrative del 26 maggio. Le risposte arriveranno in 'tempo reale' durante tre incontri (a Modena, Carpi e Sassuolo) in cui saranno gli stessi sfidanti a raccontare alle associazioni cosa hanno in mente per il futuro (e lo sviluppo) edilizio della città. A presentare l'iniziativa sono stati ieri i presidenti di Asppi e Confappi, Francesco Lamandini e Raffaele Vosino, insieme a Giorgio Tantoli di Confedilizia. «Non ci sono case in affitto e chi urla 'al lupo al lupo' non sa cosa dice», spiega Lamandini. «Se sul mercato c'è il



5% di immobili vuoti è come dire che ce sono zero. Se queste soluzioni non vengono messe a disposizione dai privati è perché sono in vendita, oppure vanno ristrutturate o ci sono stati problemi di sfratto. Di conseguenza uno stock di appartamenti liberi attorno al

10/12% non deve spaventare nessun politico, è fisiologico». Il presidente di Asppi assicura: «Non chiederemo al nuovo sindaco di costruire a tutti i costi, ma di presentare un disegno unitario che preveda ampliamenti in altezza, la rigenerazione dell'esistente e fa-

cilitazioni per chi vuole investire. Qualcosa va fatto perché di case ce n'è bisogno». E ancora: Lamandini ricorda come sia dura la vita per i proprietari degli immobili: «La pressione fiscale sulle abitazioni private è passata dai 32 miliardi del 2011 ai 40 miliardi del 2018. Continuare a picchiare sulla fiscalità è controproducente perché si tolgono risorse per ristrutturare e migliorare le abitazioni. Mi auguro, per esempio, che il Governo faccia qualcosa per prorogare la cedolare secca per gli affitti». Conferma la necessità di appartamenti per la locazione Vosino di Confappi: «Ci sono giovani, studenti e famiglie che per le più svariate ragioni hanno bisogno di soluzioni temporanee ma non se ne trovano. Una città come Modena che guarda al futuro in fatto di sviluppo, appeal turistico e universitario ha bisogno di ospitare e quindi di proporre nuovi spazi».

Vincenzo Malara