

# Prima casa: contributi e mutui al top

Dal 2012 richieste cresciute del 42%. Le domande annuali hanno superato quota 3.600 Perseghin (Fiaip): c'è una ripresa nelle vendite dopo il calo con la fiscalità targata Monti

## I numeri

● Dal 2012 al 2016, aumento significativo delle domande di contributi per la prima casa con un balzo in avanti del 42%.

● Ogni anno vengono presentate tra le 2.400 alle 3.000 richieste di contributo edilizio per la nuova costruzione, l'acquisto e il recupero della prima casa.

● Con l'introduzione del mutuo senza interessi come anticipo sulle detrazioni fiscali per il risanamento della prima casa, e il nuovo mutuo Risparmio Casa, il numero dei cittadini che ha beneficiato di queste due nuove forme di contributo si è aggiunto a quelli che hanno richiesto il classico «fondo perduto».

**BOLZANO** Un aumento significativo caratterizza le domande di contributi per la prima casa dal 2012 al 2016: secondo i dati della Ripartizione edilizia abitativa della Provincia, la percentuale ha registrato un balzo in avanti del 42%.

Negli ultimi quarant'anni, la giunta provinciale ha sostenuto la politica dell'edilizia abitativa agevolata mettendo a disposizione ingenti mezzi finanziari, per l'acquisizione di nuove aree edificabili, con la concessione di contributi edilizi ai cittadini per la nuova costruzione, l'acquisto e il recupero della prima casa: grazie a tale sostegno, le famiglie che occupano e sono proprietarie della prima casa, ad oggi superano l'80%.

Annualmente vengono presentate tra le 2.400 alle 3.000 richieste di contributo edilizio per la nuova costruzione, l'acquisto e il recupero della prima casa. Con l'introduzione del mutuo senza interessi come anticipo sulle detrazioni fiscali per il risanamento della

**Cantiere**  
Un'espansione edilizia a Bolzano: nel capoluogo luci e ombre sul mercato della casa. Negli ultimi anni c'è stata una crescita delle vendite

prima casa fin dal 2014 e il nuovo mutuo «Risparmio casa», dal luglio 2015, il numero dei cittadini che ha beneficiato di queste due nuove forme di contributo edilizio si è aggiunto a quelli che hanno richiesto il classico contributo a fondo perduto sopra citato, che ha portato ad un numero complessivo di richieste presentate nel 2014 pari a 3.400 domande, nel 2015 a 3.120 e nel 2016 a 3.613. Ovvero, come detto, un aumento del 42% in quattro anni.

Dai dati in possesso della ripartizione, inoltre, si delinea

che annualmente circa il 60% dei richiedenti un contributo per la realizzazione della prima casa in proprietà, rientra nella prima fascia di reddito — quella che arriva fino a 22.400 euro netti — e circa l'80% dei richiedenti dispone di redditi da lavoro dipendente. Da sottolineare che quasi il 50% dei richiedenti sia singolo.

Ma ci sono diversi altri aspetti da considerare. Per esempio, secondo i dati in possesso della Fiaip, la Federazione italiana degli agenti immobiliari, le vendite a livello

locale, nel 2016, sono comunque aumentate del 9%.

«Riteniamo che lo stesso trend si terrà inalterato anche per il 2017 — spiega il presidente provinciale, Carlo Perseghin — un calo importante si era registrato dal 2011, da quando cioè il governo Monti era intervenuto sulla fiscalità immobiliare. A livello nazionale, nel 2016, sono state vendute circa 530.000 unità, ferme a 400.000 nel periodo Monti. È vero che esistono ancora difficoltà a comprare la prima casa, ma le famiglie che non risultano proprietarie non

sono poi tante a livello locale».

Ma permangono criticità sul mercato: «La casa di proprietà diventa sempre più un miraggio per i lavoratori dipendenti dell'Alto Adige — aveva detto giorni fa il direttore dell'Istituto promozione lavoratori, Stefan Perini — se da una parte ci si deve interrogare se la politica della casa di proprietà sia ancora al passo coi tempi, dall'altro si deve prendere atto che i risultati di questa indagine riflettono le preoccupazioni di molti lavoratori dipendenti per quanto concerne spazi abitativi a prezzi accessibili».

L'Ipl aveva chiesto ai lavoratori dipendenti dove vedono le principali difficoltà nell'acquisto di una casa di proprietà: per gli intervistati i problemi principali riguardano i prezzi troppo alti (96% degli intervistati) e l'accesso al credito (42%), seguiti dagli «elevati costi di manutenzione e le tasse sulla casa» (28%).

**Ilaria Graziosi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il censimento

**BOLZANO** «Il doppio censimento va nella giusta direzione per quanto riguarda la razionalizzazione dell'edificazione delle cubature a Bolzano. Sarebbe anche interessante valutare, come avevamo proposto durante la sessione di bilancio, la possibilità di prevedere una riduzione degli sgravi fiscali per chi non affitta gli immobili liberi».

Gabriele Giovannetti, consigliere comunale del Centrodestra-Uniti per Bolzano, commenta così la decisione della giunta comunale che, nell'ultima seduta, ha deciso di lanciare due censimenti, uno per il conto degli alloggi sfitti, l'altro per la ricerca di capannoni e spazi vuoti a Bolzano Sud, per individuare il nuovo centro del



## Gennaccaro: «Sgravi a chi affitta. Dobbiamo individuare sinergie»

**Fiducia**  
«Uniti»  
e M5S:  
partiamo dai dati

riuso, ma anche spazi per una nuova «oasi di quiete urbana» e orti comunitari.

«Sarebbe utile anche sapere i motivi per cui questi capannoni restano sfitti — prosegue Giovannetti — l'obiettivo che bisogna porsi è senza dubbio quello di favorire la nuova locazione di questi immobili».

Ma l'assessore Angelo Gennaccaro, pur condividendo l'obiettivo di rendere utilizzabili gli spazi sfitti, lancia una

proposta al contrario: «Partendo dal concetto che ognuno può fare quello che vuole perché si parla di proprietà private — specifica Gennaccaro — personalmente sarei più dell'avviso di assegnare maggiori sgravi a chi affitta, a chi mette a disposizione i propri immobili: cercherei, insomma, di incentivare chi, in qualche modo, decide di venire incontro all'amministrazione pubblica mettendo a disposi-

zione questi spazi a determinate categorie. Ripeto che ognuno può gestire i propri immobili come vuole, ma è importante trovare quelle che sono le sinergie per incentivare gli affitti». A proposito di edilizia urbanistica, nei giorni scorsi il Movimento Cinque Stelle ha presentato una serie di mozioni: «Come Movimento vorremmo i dati di partenza, precisi, per poter fare un piano di sviluppo serio e che

possa influire sulla parte economica delle nostre aziende cittadine, offrendo lavoro — spiega il consigliere dei Cinquestelle, Davide Costa — il censimento degli alloggi sfitti è senza dubbio positivo, visto che ad oggi sembra che i dati nelle mani del Comune non corrispondano ai dati in mano all'ufficio del catasto. Per quanto riguarda i discorsi dei capannoni, poi, bisogna valutare quanti ruderi abbiamo in città: abbiamo presentato una mozione anche a questo proposito. Credo che le decisioni di Caramaschi siano state dettate anche dalla pressione che il Movimento sta facendo, dato che sono anni che chiediamo questi dati: il sindaco avrà capito che sono fondamentali per creare un piano di sviluppo e un programma che possano aiutare lo sviluppo economico, anche nell'ottica della sostenibilità. Avere dati precisi non è utile solo nell'ottica di tutelare l'ambiente, ma anche per valutare quali siano gli interventi mirati da fare senza spendere cifre esagerate».

**I. G.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

