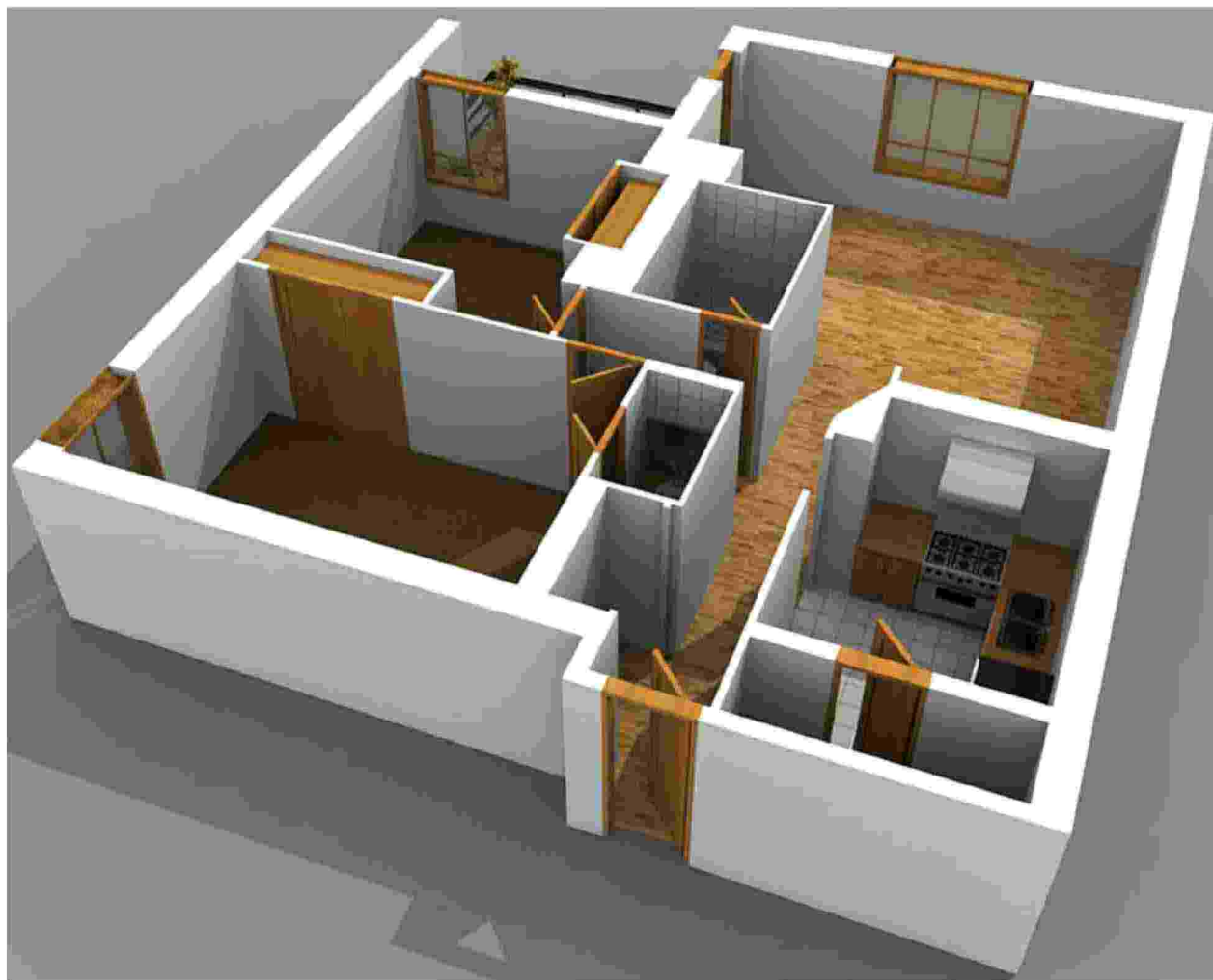


Nel Comasco il 21% degli immobili è sfitto



CASE VACANTI

Nel Comasco le case vuote sono il 21,4% del totale, quasi 66 mila immobili in tutto.

Il dato emerge da una statistica stilata su base nazionale. Secondo gli esperti, comunque, l'anno scorso sono giunti segnali di ripresa dal mercato. Il vero rilancio è però atteso per il 2018.

A PAGINA 2 Morandotti

Primo piano | Economia e territorio

Fuori dal tunnel
A sinistra, addetti durante una dimostrazione al salone dell'edilizia "Meci" a Lariofiere di Erba. A destra, uno scorcio del piazzale del centro espositivo con macchinari in mostra durante la tradizionale rassegna comasca del settore

Sul Lario una casa su cinque è disabitata

Ma il mercato dell'edilizia spera nel nuovo anno: siamo fuori dal tunnel

In provincia di Como ci sono quasi 66 mila unità immobiliari non occupate: oltre un quinto, cioè, risulta sfritto. È quanto emerge da un'analisi di Solo Affitti, rete immobiliare specializzata nella locazione con 340 agenzie (40 in Spagna), che propone di sostenere con interventi legislativi, anche in materia fiscale, il mercato locativo valorizzando gli oltre 7 milioni di immobili vuoti nel nostro Paese.

La classifica vede prevalere Sondrio e provincia, anche in virtù della presenza di seconde case di villeggiatura. La provincia valtellinese è terza in Italia per percentuale di case non occupate con quasi il 50% del totale (49,7%) e quasi 74 mila e 500 immobili inutilizzati. Lecco è al secondo posto con 1 immobile non occupato su 4 (25,8% e oltre 48 mila case non occupate) e Bergamo al terzo con il 22,7% e quasi 128 mila e 800 immobili vuoti. Leggermente sotto la media nazionale la concentrazione di case vuote a Como (4° posto regionale come detto con il 21,4% e quasi 66 mila immobili non occupati). Mentre il capoluogo regionale Milano fa registrare la minor concentrazione di case vuote della Lombardia e di tutta l'Italia, con oltre 87 mila e 600 immobili vuoti pari al 6,1% e che rappresenta comunque un patri-



Bocchietti

Il mattone rende ma la gestione richiede un'attenzione sempre maggiore

monio cospicuo in una metropoli dove la domanda di abitazione è sempre elevata.

«È fisiologico che una quota di immobili rimanga sfritta - commenta il presidente di **Confedilizia** Como Claudio Bocchietti - C'è chi ha di fronte l'impegno di una ristrutturazione, o ha in mente una vendita, o tiene la casa vuota per un'esigenza familiare: un figlio che si sposa, va a convivere, deve trovare un suo spazio. Va detto che il mattone rende ancora, ben più di certi titoli in borsa, pensiamo al caso del Monte dei Paschi di Siena, ma la gestione di un patrimonio immobiliare, piccolo o grande che sia - tra i nostri mille associati c'è chi ha oltre cento appartamenti e chi ne ha uno solo - richiede un'attenzione sempre maggiore. Meglio rinunciare a un facile guadagno, perdere qualche occasione apparentemente fruttuosa, e avere però la garanzia di un inquilino che dia fiducia nel tempo». «Piuttosto che affrontare spiacevoli contenziosi - conclude il presidente dell'**Associazione della Proprietà Edilizia** di Como, che è tra le più antiche d'Italia - meglio un canone di affitto sostenibile da parte dell'inquilino, anche se non altamente remunerativo per il proprietario. Va detto però anche che la situazione degli sfratti è

molto migliorata, oggi è più facile ottenere la liberazione dell'immobile da un inquilino moroso».

Per Luca Guffanti, presidente dell'Ance di Como, il dato degli oltre 60 mila appartamenti sfritti va letto alla luce dell'andamento generale del mercato del mattone e della sua filiera. Per il numero uno degli edili lariani infatti, «nella realtà la percezione che abbiamo in base a dati oggettivi parla di un +20% nelle transazioni rilevato solo nella città di Como, per quanto riguarda lo scorso anno. Prevalentemente il mercato è stato vivace nell'usato».

Siamo in una provincia che agli acquirenti di case, secondo Luca Guffanti, offre diversi vantaggi, specie per chi lavora nell'area milanese o in Canton Ticino. «Da noi la qualità della vita è medio-alta, risulta un luogo privilegiato di residenza. Senza contare le buone performance nel mercato del turismo, tra città e lago».

In generale, segnala Guffanti, «abbiamo cominciato a vedere qualche segnale di ripresa nel mercato, anche se siamo lontani dai volumi che si registravano dieci anni fa. Di fatto, non siamo più nel pieno della crisi, c'è stata una inversione di tendenza. Anche il sistema bancario dà più fiducia a chi compra. Il vero rilan-



Guffanti
C'è qualche segnale di ripresa, abbiamo avuto una inversione di tendenza

cio si avrà però nel 2018. Il termometro è Milano, che anticipa le tendenze del mercato: là si è tornati a vendere in modo consistente non solo nelle zone centrali ma anche in quelle semicentrali, che sono il vero indicatore della temperatura del comparto. E da noi, specie sul lago, va segnalato che la vivacità nel mercato delle ristrutturazioni, oltre a dare ossigeno a tante imprese piccole e medie dell'edilizia, ha ridato speranze di vita a intere comunità che rischiavano l'abbandono. Mai come oggi, io credo, chi vuole comprare trova occasioni di favore: incentivi, sgravi fiscali, prezzi che sono oggettivamente ai minimi storici. In attesa dei rialzi che tutti gli osservatori si aspettano per i prossimi 12-24 mesi, è la situazione ideale per comprare a prezzi favorevoli. Anche se va considerato il cambio di mentalità negli under 40, che hanno possibilità di spesa e non hanno però più un radicamento su uno specifico territorio. Sono cittadini del mondo, si spostano dove trovano le migliori condizioni di lavoro, e quindi vedono con favore più un canone di affitto che una rata di mutuo. Vivono l'abitazione come un servizio di cui godere che come un patrimonio da lasciare ai figli».

Lorenzo Morandotti

CORRIERE DI COMO

Nei Comasco il 21% degli immobili è sfitato

CASE VACANTI

Nel Comasco le case vuote sono il 21,4% del totale, quasi 60 mila immobili in tutto. È un segnale di una tendenza alla base italiana. Secondo gli esperti, comunque, l'anno tornerà una grande occasione di ripresa del mercato. Il vero sbocco è però atteso per il 2018.

DIANO
CERCA E LAZIO
Sede: 20136 BELLINZAGO
Piazzale Cesareo, 10 - Tel. 0344-620208
E-mail: diano@comasco.com

Primo piano - **Comasco e dintorni**

Sul Lario una casa su cinque è disabitata
Ma il mercato dell'edilizia ripara nel nuovo anno: siamo fuori dai tunnel

In un anno meno imprese ma più addetti nel Comasco