

VIGNE (CONFEDILIZIA)

Via libera alle seconde case

In provincia sono 58mila

«Servono regole precise»

Francesco Dal Mas / BELLUNO

Sono 58mila le seconde case in provincia di Belluno, una ogni quattro abitanti. Ma non tutte saranno riaperte a seguito del Dpcm in vigore dal 16 gennaio. Sia perché non è certificata la possibilità di raggiungerle da tutte le regioni, nonostante la zonizzazione a colori, sia perché «almeno una metà resteranno chiuse».

Lo precisa Michele Vigne, presidente di **Confedilizia**. «Tante di queste case non hanno un proprietario definito, altre appartengono ad emigranti in Italia o all'estero, altre ancora non hanno l'agibilità». Quindi pronte all'uso risulterebbero 25 mila abitazioni, dalle 7 mila di Cortina alle 3 mila di Auronzo, alle 2 mila della val Zoldana.

L'ultimo Dpcm anti-Covid conferma fino al 15 febbraio lo stop agli spostamenti tra regioni ad «eccezione di quelli motivati da comprovate esigenze lavorative, situazioni di necessità o motivi di salute, nonché dal rientro alla propria residenza, domicilio o abitazione». Così la circolare del Viminale, diffusa ieri, nella quale non si fa riferimento alle seconde case. Ma secondo autorevoli interpretazioni, i proprietari possono comunque raggiungerle,



A Cortina d'Ampezzo sono 7 mila le seconde case

anche da fuori regione. E pure chi ne usufruisce perché titolare di un affitto lungo. «Affitto lungo o breve», interviene Vigne, «l'opportunità dev'essere riconosciuta. Certo, se si affitta solo per il sabato e la domenica, è un po' difficile ottenere la mobilità, ma quando si arriva ai quattro o cinque giorni di permanenza, perché no?».

Per il governatore Zaia non ci sono dubbi: «Sul tema delle seconde case è il Governo che deve fare chiarezza, con una

faq o con un'ordinanza, perché resta una zona grigia. Ho parlato con l'avvocatura e mi ha spiegato che non è tanto una interpretazione quanto una scelta, ed è per questo che spetta al Governo».

La pandemia ha fatto riscoprire la casa agli italiani e, quindi, ai bellunesi. Si è tornati ad investire nell'arredo e negli elettrodomestici. «Ma il mercato immobiliare è fermo, immobile. È paralizzato», spiega Vigne, «dalla minaccia del-

la tassazione. E non solo per la seconda casa, anche per la prima».

Nel Bellunese sono presenti oltre 5.769 immobili in vendita e 490 in affitto. «A parte qualche contratto di affitto, sono rarissimi quelli che competono», sottolinea Vigne. «Speriamo che si concluda presto la pandemia, che esploda la voglia di montagna; che cessino le minacce di fonte politica. E magari che le Olimpiadi riaprano il mercato immobiliare a partire da Cortina».

Lo scorso mese di dicembre per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media 2.690 euro al metro quadro, con una diminuzione del 4,98% rispetto a dicembre 2019 (2.831 €/m²). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio nella provincia di Belluno ha raggiunto il suo massimo nel mese di ottobre 2012, con un valore di 4.526 euro al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato ottobre 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media 2.643 euro al metro quadro. Sempre un mese fa, il prezzo più alto richiesto è stato nel comune di Cortina d'Ampezzo, con 11.194 euro per metro quadro. Al contrario, il più basso è stato nel comune di La Valle Agordina con una media di 501 euro al metro quadro.

Le città e i paesi con il maggior numero di immobili in vendita o in affitto sono Cortina, Belluno, Auronzo, Feltre, Borgo Valbelluna, San Vito di Cadore, Santa Giustina, Sedico, Santo Stefano di Cadore. Il prezzo medio degli appartamenti in vendita è di circa il 24% superiore alla quotazione media regionale. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA