

7 febbraio 2021
La Vita del Popolo
Treviso – pagina 21

CASA. Sempre più difficile trovarla in locazione, sia nel pubblico che nel privato

Qui nessuno affitta

L'Ater vende parte del patrimonio immobiliare per recuperare i fondi per le ristrutturazioni. Agenzie e associazioni dei proprietari confermano che il mercato è saturo

In città è sempre più complicato trovare un'abitazione in affitto. Da una parte c'è l'edilizia di residenzialità pubblica, che da anni fatica a dare una risposta alle richieste dei cittadini meno abbienti, dall'altra ci sono gli affitti privati, con un mercato ormai saturo. La situazione che si viene a creare, dunque, disegna un quadro in cui trovare un tetto sotto il quale vivere, in affitto, risulta sempre più difficile. Il contesto inoltre potrebbe addirittura peggiorare a fine giugno, con la fine del blocco degli sfratti. Per quanto riguarda le abitazioni di residenzialità pubblica è il consigliere regionale Pd Andrea Zanoni a fare un po' di conti: "In Veneto ci sono 4.500 case Ater vuote e 15 mila famiglie in attesa di una casa popolare", ha chiarito. Ha fatto discutere la delibera regionale con cui alcune settimane fa si dava il via libera alla vendita di 38 alloggi Ater nel Comune di Treviso, poiché l'alienazione dei beni pubblici sembra al momento l'unico modo che hanno le Ater per finanziare i lavori di ristrutturazione su altri alloggi e tuttavia questo comporta la diminuzione del patrimonio immobiliare totale che non viene sostituito da nuove case: "Nella scorsa legislatura ci siamo battuti per chiedere un serio piano di edilizia pubblica, che non contemplasse solo un aumento degli affitti per gli inquilini - ha prose-



guito Zanoni - . Le Ater per tirare a campare sono costrette ad alienare il proprio patrimonio perché mancano i fondi, ma nel 2019 la maggioranza ha bocciato un nostro emendamento per finanziarle con 20 milioni. E' un controsenso il continuo depauperamento di alloggi pubblici quando migliaia di persone da anni sono in attesa di una casa, avendone tutti i requisiti". Dagli anni '90 in poi sono stati tre i piani di vendita degli alloggi pubblici, ha spiegato il presidente di Ater Treviso Luca Barattin: uno nei primi anni '90, nazionale, e due regionali, uno nel 2001 e uno nel 2011. Quest'ultimo piano prevede la vendita a Treviso di 531 appartamenti, per 38 dei quali appunto la Regione ha dato l'approvazione a metà gennaio. Queste case, tutte sfitte, verranno messe all'asta: "Il ricavato - ha spiegato Barattin - servirà a riqualificare diversi alloggi. Stiamo vendendo in palazzi dove già la proprietà è mista, e quindi più difficile per noi fare interventi di ristrutturazione. In compenso così possiamo far partire i lavori in con-

domini totalmente di proprietà pubblica. C'è anche da rilevare che negli ultimi tre anni molti inquilini Ater che erano entati da giovani nelle case popolari ora sono venuti a mancare o sono entrati in una residenza per anziani. Aumentano gli inquilini over 65, persone che hanno vissuto 40 o 50 anni in un alloggio e che ci lasciano con sempre più alloggi vuoti a cui mettere mano se vogliamo dare una risposta abitativa a chi ne ha bisogno. Per questo è importante avere fondi da investire rapidamente nella manutenzione, che per noi è più semplice, rapida ed economica di pensare a nuove costruzioni". Ma chi avesse bisogno di una casa non si pensi nemmeno di cercarla in affitto nel privato, perché in città non ce ne sono. "Non è un fenomeno che riguarda solo Treviso - ha spiegato Lucio D'Ambrosio, dell'agenzia Impresa Immobiliare, con sede al Quartiere latino di Treviso - ma tutta la zona attorno a Venezia e le ragioni sono due: in primo luogo molti proprietari per la vicinanza al capoluogo regio-

nale hanno deciso di puntare su affitti brevi e locazioni turistiche. Queste tipologie sono state favorite dalla flessibilità, perché invece un contratto normale di locazione ti tiene bloccata la casa per molto tempo, con il rischio che non vengano pagate le rate dell'affitto o di danni all'edificio o di trovarsi con grossi debiti sulle spese di condominio o comunque di non riuscire a disporre del proprio bene qualora servisse. Ora, tra l'altro, con il turismo fermo si potrebbe pensare che le cose cambino, ma quello immobiliare è un settore che si muove molto lentamente e per ora è tutto fermo. In secondo luogo perché dopo la crisi del 2008 sono quasi scomparsi i piccoli proprietari che un tempo investivano sul mattone. Affittare una casa oggi non è più visto come un investimento, ma come un rischio". E dunque ormai non esistono più solo le graduatorie Ater, ma anche le liste di attesa per le case private: "Ogni tanto si libera un appartamento, allora andiamo a spulciare la lista s'attesa. E' un grosso problema, soprattutto per le persone costrette a trasferirsi temporaneamente in città per lavoro. L'unica soluzione che si trova ultimamente è l'affitto di una stanza in una casa in condivisione. Si pensi che una volta pagavamo le spese dell'agenzia con le commissioni sugli affitti ora non ci possiamo nemmeno più permettere di avere un dipendente che si dedichi solo agli affitti, perché non ci staremmo dentro con le spese".

"Ho fatto un giro di telefonate con le agenzie che rappresentiamo - dice il geometra Marcello Furlan di Confedilizia Treviso - ed, effettivamente, case in affitto non ce ne sono. Quelle poche che si trovano hanno costi di locazione fuori mercato. In generale, a livello nazionale, i proprietari hanno paura di affittare per mille motivi, non ultimo il blocco degli sfratti prorogato fino al 30 giugno e che ha distorto molto il mercato, convincendo molti a vendere, se non a svendere la proprietà. In città tuttavia il problema non è solo quello: il mercato degli affitti è saturo perché è aumentata tantissimo la richiesta. Durante la pandemia sono aumentate le separazioni e molti hanno cercato una nuova residenza temporanea, soprattutto miniappartamenti arredati. Inoltre la precarietà economica del periodo fa sì che molti rinuncino all'idea di un mutuo per la casa e questo ha fatto aumentare ulteriormente la richiesta".

Manuela Mazzariol