

IL PUNTO

È l'affitto la chance dei grandi progetti

Michela Finizio

■ La crisi sta sparigliando le carte del real estate tradizionale. Numerose iniziative immobiliari in queste ore cercano strade alternative per far fronte al crollo delle compravendite e così, dal basso, inizia a delinearsi un nuovo mercato, in cui l'affitto (con riscatto o senza) trova sempre più terreno fertile.

Lo conferma la scelta di Castello Sgr, che lunedì ha inaugurato a Trento il nuovo eco-quartiere Le Albere firmato da Renzo Piano: le residenze, vendute per meno della metà, in parte verranno destinate

alla locazione per intercettare la domanda locale di universitari e ricercatori. Cresce anche il numero di developer che si rivolgono al social housing e ai fondi immobiliari dedicati per dare in affitto parte dell'investimento, come ha fatto il cantiere della Marani Spa a Verona ceduto al fondo Veneto Casa di Beni Stabili Sgr. Anche a Milano (si veda pag. 7) il Comune è pronto a sostenere un patto con le imprese di costruzione che prevedano parte di affitti o di future vendite con riscatto, in attesa di misure di sostegno ad hoc.

» pag 3

IL PUNTO

Affitto chance per i progetti

SEGUE DALLA PRIMA

■ La crisi delle compravendite (-14,2% a inizio 2013 su base annua) ha messo in discussione quel mercato che storicamente ha reso l'80% degli italiani proprietari di un'abitazione. Se ne sono accorti anche i notai: il neo presidente del Notariato, Maurizio D'Errico, in un'intervista a Casa24 Plus del 4 luglio, ha proposto di abbattere le tasse per i costruttori che privilegiano l'affitto e sostenere il rent to buy.

Ecco perché non stupisce, dunque, la scelta di una tra le più grandi rigenerazioni urbane compiute in Italia di destinare oggi parte delle nuove costruzioni

mercato delle locazioni, sia per il residenziale che il commerciale, per andare incontro alla forte domanda che abbiamo registrato in tal senso a Trento». Ora il legislatore dovrà tenere conto di queste esperienze e fornire strumenti idonei alle imprese immobiliari che cercano nell'affitto una soluzione alla crisi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Loggia. Residenza Le Albere a Trento

all'affitto: nell'eco-quartiere, nato dalla **riqualificazione** dell'area ex Michelin a Trento, le 300 abitazioni sono in vendita a 4mila euro al mq dal 2010 e i primi inquilini entreranno a settembre. «Dopo la consegna del quartiere alla città - afferma Giampiero Schiavo, a.d. di Castello Sgr - ora iniziamo una nuova fase del progetto. La prima si è chiusa nel rispetto dei tempi e con un venduto superiore al 45%. Per la seconda stiamo prendendo in considerazione l'apertura al

