

CONFABITARE E AGENTI IMMOBILIARI L'AQUILA AL PD: "CAUTELA NELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI"

31 Gennaio 2025



L'AQUILA - In risposta alle recenti proposte avanzate dal Partito Democratico dell'Aquila, attraverso le dichiarazioni di Nello Avellani e Alessandro Tettamanti, riguardanti l'utilizzo di oltre cento alloggi comunali non assegnati per affitti a canone calmierato, Confabitare L'Aquila e la Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP) esprimono preoccupazione per le possibili ripercussioni sul mercato immobiliare locale.

Paola Trivellini, presidente provinciale della Associazione dei Proprietari Immobiliari Confabitare L'Aquila, ribadisce che "un'immissione simultanea e non pianificata di un numero così elevato di alloggi potrebbe destabilizzare l'equilibrio tra domanda e offerta, causando una svalutazione degli immobili esistenti a danno dei piccoli proprietari".

Franco Lepidi, presidente provinciale di FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionisti), aggiunge che "sebbene l'intento di favorire l'accesso a alloggi a prezzi accessibili sia encomiabile, è fondamentale valutare attentamente l'impatto di tali iniziative sul mercato delle locazioni, per evitare distorsioni nei valori dei canoni e disincentivare gli investimenti dei proprietari privati".

Le due associazioni richiamano l'attenzione sulle esperienze successive al terremoto del 2009, evidenziando come decisioni affrettate nella gestione del patrimonio immobiliare abbiano portato a conseguenze negative. In particolare, sottolineano come una parte dei fondi destinati alla sostituzione equivalente siano stati dirottati per l'acquisto di immobili in altre città, contribuendo ulteriormente allo spopolamento e alla perdita di valore del patrimonio immobiliare aquilano. Per questo motivo, Confabitare e FIAIP propongono alternative più equilibrate che possano favorire l'accesso agli alloggi senza alterare il mercato locale. Tra le soluzioni avanzate, ipotizzano la creazione di un albo di intermediari professionisti convenzionati,

che permetterebbe di facilitare l'incontro tra domanda e offerta senza che l'ente pubblico assuma direttamente il ruolo di operatore immobiliare, aspetto che potrebbe peraltro violare le norme sulla concorrenza e sul libero mercato (D.Lgs. 175/2016).

Inoltre, il Comune potrebbe stipulare accordi con agenzie immobiliari e associazioni di categoria, affidando loro la gestione degli immobili a condizioni trasparenti e nel rispetto delle regole di mercato. Questo garantirebbe: Una gestione professionale degli affitti senza creare concorrenza sleale; un supporto ai piccoli proprietari, evitando distorsioni nei canoni e un sistema regolato con criteri di assegnazione chiari e non arbitrari. La promozione delle locazioni a canone concordato, già previste dalla normativa vigente e applicate dai piccoli proprietari, rappresenta uno strumento efficace per offrire affitti più accessibili con benefici fiscali per i locatori, di cui Confabitare L'Aquila è parte attiva e sottoscrittore dei patti territoriali. Confabitare e FIAIP L'Aquila si dichiarano disponibili a collaborare con le istituzioni per individuare soluzioni che tutelino sia il patrimonio pubblico che gli interessi dei proprietari privati, promuovendo uno sviluppo sostenibile e armonioso del territorio aquilano.

“È essenziale che ogni intervento sul mercato immobiliare sia frutto di un'attenta analisi e di un dialogo costruttivo tra pubblico e privato, al fine di garantire benefici duraturi per l'intera comunità”, concludono Trivellini e Lepidi.