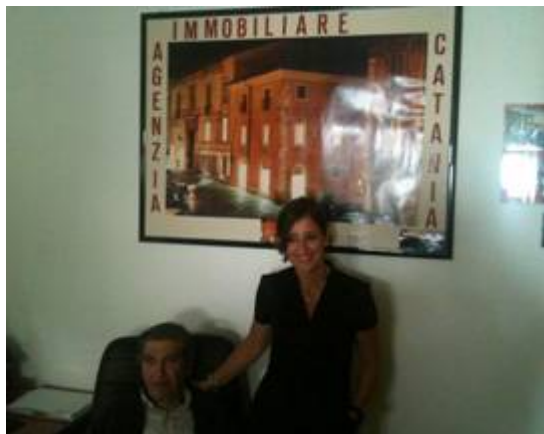


L'AQUILA: "IL CENTRO RISCHIA DI RESTARE VUOTO", LA RICETTA DEL 'GURU' DELLE CASE IGNAZIO CATANIA

22 Agosto 2013



L'AQUILA - "L'Aquila, sbrigatevi a ricostruire: sennò in centro avremo solo case disabitate".

È l'appello che arriva da un esperto del settore immobiliare del capoluogo, Ignazio Catania, che insieme alla famiglia gestisce un'agenzia con 35 anni di esperienza, prima con sede in piazza Palazzo e ora al piano terra della sua palazzina in via Aldo Moro.

Catania, siciliano trapiantato a Roma, è arrivato in città quasi per caso, a metà degli anni '70, in qualità di responsabile di un'azienda editoriale, ma dopo poco tempo ha riscoperto l'amore di un tempo: vendere e affittare appartamenti.

"Nella Capitale mi inventai di sana pianta un mestiere - racconta - grazie alla rete di portinai che mi ero creata sapevo in tempo reale quando una casa rimaneva sfitta o vuota e mi mettevo in cerca di potenziali acquirenti: si guadagnava bene ma poi le circostanze della vita mi spinsero a 'emigrare' e mi sono ritrovato qui".

"Da allora, nel corso di oltre tre decenni, ho visto come è cambiato il mercato aquilano e ho seguito passo per passo le sue evoluzioni - spiega - ed è fin troppo scontato dire che un periodo così difficile non c'è mai stato".

Catania ricorda gli anni del boom: "quelli che vanno fino al 1985, quando in tanti cercavano case e si sviluppavano i nuovi quartieri, poi i '90 fino a Tangentopoli, e il primo quinquennio dei Duemila, in mezzo fasi di reflusso in cui, nonostante tutto, non si soffriva molto dal punto di vista economico, fino al terremoto del 2009 che ha stravolto le nostre esistenze".

"Già prima del sisma, però - sottolinea - la crisi si faceva sentire, ma era una questione generalizzata, adesso, invece, tocca a noi decidere se abbiamo un futuro o se vogliamo assistere al declino della città che mi ha 'adottato' e in cui ho creduto da subito, anche se ho dovuto scontare i sospetti di chi pensava che, in quanto siciliano, fossi arrivato qui per fare chissà quali loschi affari per conto di altri".

"In tanti sono già andati via - aggiunge Catania - e si tratta di coloro che potevano permetterselo, cioè coloro che avevano un tenore di vita più alto e maggiori disponibilità economiche, che hanno trasferito altrove comprando casa a Pescara o a Roseto, per esempio".

"A questi si aggiungono i professionisti che devono lavorare obbligatoriamente all'Aquila ma che appena possono scappano alla ricerca della normalità che qui non possono avere - riferisce amaro - che magari prima ci pensavano a 'investire nel mattone' qui, ma adesso non più, come loro anche alcuni commercianti, persino alcuni miei colleghi hanno spostato l'attività sulla costa".

"Oltre ciò, tanti che hanno optato per l'acquisto dell'abitazione equivalente (cioè la vendita della casa 'E' a Fintecna o al Comune per comprarne un'altra agibile, ndr), vorrebbero farlo in altre città", segnala.

Ma per gli operatori del settore c'è un altro spauracchio: "l'incredibile quantità di alloggi che potrebbero essere riversati sulla piazza, tra quelli del progetto C.a.s.e. e dei Map attualmente occupati dai residenti della periferia, dove i lavori sembrano procedere, senza contare i circa 4 mila manufatti provvisori, le cosiddette 'casette fai da te', realizzati durante l'emergenza".

"Affittarli a prezzi stracciati come vuol fare il Comune - rileva l'imprenditore - significa deprimere il mercato privato e colpire coloro che avevano buttato i soldi di una vita su una seconda casa per garantirsi una piccola rendita e poi cederla ai figli quando si sarebbero formati una famiglia".

"Naturalmente vanno fatte delle distinzioni - precisa - non voglio difendere la casta dei proprietari che avevano 5-10-15 case in centro e le locavano a nero agli studenti, anzi spero che la ricostruzione sia l'occasione per verificare se sono stati sempre in regola con il fisco".

E proprio quello degli universitari è un tasto dolente, come dice ancora Catania: "alcuni sono qui solo perché non si pagano le tasse, e quando si ricomincerà non so se preferiranno cambiare ateneo, altri sono stati già 'espulsi' perché strozzati da canoni da capogiro".

"Su quest'ultimo punto, da esperto del mestiere, devo dire che ho assistito a una cosa che non mi è piaciuta - prosegue - aquilani che si sono approfittati di altri aquilani: appartamento da 50 metri quadrati sono schizzati da 400 a 1.000-1.100 euro al mese, sui miei clienti ho fatto una campagna di convincimento a calmierare i prezzi, e spesso ci sono riuscito, ma chi ha deciso da solo non ha avuto freni".

"In queste condizioni - prevede Catania - tra i potenziali residenti del futuro avremo solo la manovalanza impegnata nella ricostruzione: per loro massimo rispetto, per carità, ma la città ne risulterà inevitabilmente trasformata".

"Infine c'è il tema del lavoro: da noi si è applicata una finta zona franca, con soldi distribuiti a pioggia che aiutano, sì, ma non in maniera determinante, se avessimo avuto delle vere agevolazioni, con sgravi pluriennali sulle tasse o sul costo della manodopera avremmo assistito all'insediamento di tante aziende in grado di garantire occupazione, senza della quale non si danno prospettive ai nostri giovani né risorse da spendere sul territorio".

"Vorrei tanto - conclude - che L'Aquila vivesse ancora un'epoca felice simile a quella che trovai io quando arrivai nel capoluogo".