

L'indagine condotta da **Openpolis**

Case piccole e cadenti Così il lockdown si trasforma in incubo

→ Una famiglia partenopea su cinque vive in abitazioni troppo anguste o che cadono a pezzi
Adelfi, presidente della Borsa immobiliare: ristrutturazioni difficili, serve una semplificazione

Francesca Sabella

«**R**imani a casa»: impossibile stabilire quante volte questa frase sia stata trasmessa in tv o alla radio durante la prima fase della pandemia. Per medici e politici era - e potrebbe essere anche in questo momento - l'unica soluzione per arginare la diffusione del contagio. Ma le case di chi vive in Campania come sono? Secondo i dati raccolti da **Openpolis**, il 16,30% dei residenti nella regione vive in un'abitazione troppo piccola e l'8,40 dice di avere una casa in cattive condizioni. Quasi una famiglia su cinque, quindi, lamenta una condizione di disagio nel vivere nella propria abitazione: un dato che proietta la Campania in cima alla classifica stilata in base ai disagi connessi alla vivibilità delle case. Restare nel proprio appartamento non è facile, dunque. Almeno non per tutti. Anzi, secondo il presiden-

te della Borsa immobiliare di Napoli Giovanni Adelfi, sarebbero molte di più le famiglie in difficoltà qualora l'ipotesi di un secondo lockdown si trasformasse in realtà. «Credo che il dato sia sottostimato - spiega Adelfi - Sono molte di più le persone che vivono una condizione di disagio a causa delle dimensioni e delle cattive condizioni della propria casa. E non mi riferisco solo alle zone periferiche, ma anche al centro della città». Il primo lockdown ha sottolineato con prepotenza la mancanza di spazi interni, ma anche e soprattutto di spazi esterni: due mesi di chiusura forzata hanno nuovamente acceso i riflettori sull'importanza di avere spazi adeguati alle esigenze e al numero di persone che vivono all'interno di un'abitazione. «Subito dopo la pandemia - racconta Adelfi - si è risvegliato un grandissimo interesse per case dotate di giardini e terrazzi, proprio perché il lockdown ha fatto emergere l'esigenza di ave-



Sopra, un murales rivela l'emergenza abitativa; in basso a destra, Giovanni Adelfi



re uno spazio, anche piccolo, all'aperto». Ma tra il desiderio di vivere in una casa con giardino e il poterselo effettivamente permettere c'è di mezzo il mare. «Il sentiment è stato questo - prosegue il presidente della Borsa immobiliare di Napoli - ma la realtà è ben diversa poiché è ovvio che la crisi economica e l'incertezza del futuro abbiano paralizzato tutti i settori e quindi anche il mercato immobiliare».

Il 2020 ha registrato, infatti, un calo del 25% della domanda di abitazioni rispetto allo stesso periodo del 2019. Al palo sia le case in vendita che quelle in fitto, nonostante i prezzi siano notevolmente scesi. «Chi ha bisogno di liquidità - afferma Adelfi - ha notevolmente abbassato i prezzi degli immobili rispetto al loro valore di mercato». Ma ciò non è bastato a incentivare gli investimenti. In un mo-

mento grigio, in cui il futuro appare lontano e incerto, l'immobilismo regna sovrano e anche le agevolazioni fiscali proposte dal Governo per ristrutturare e migliorare le abitazioni non sembrano sortire i risultati sperati. «Ecobonus e sismabonus rappresentano una grande opportunità - aggiunge ancora Adelfi - per qualificare il patri-



monio immobiliare della città, ma è impossibile pensare che i lavori debbano terminare entro il 2021. Serve una proroga e serve subito. Solo così qualcosa inizierà a muoversi e tante categorie torneranno a lavorare». Non solo: bisogna lavorare anche sull'organizzazione pratica dell'eco e del sismabonus, semplificando le procedure. «La burocrazia complica tutto - conclude Adelfi - L'iter per beneficiare concretamente dei bonus è lungo e complicato. Bisogna semplificare, altrimenti il disagio abitativo per molte famiglie napoletane diventerà sempre più insostenibile».

© RIPRODUZIONE RISERVATA