

Economia

Costruttori, progettisti, professionisti e notai a confronto

Nel Veronese il 70% delle case deve essere ristrutturato

• Per sette famiglie su dieci l'immobile è di proprietà e ha perso valore. La filiera immobiliare: «Premiare la riqualificazione»

LORENZA COSTANTINO

A Verona 7 famiglie su 10 sono proprietarie della casa in cui vivono. Il 70% delle abitazioni risale agli anni '60 o '70: patrimonio frutto di risparmi generazionali, ma ormai vetusto. Alla vendita o all'affitto, questi immobili rendono meno di quanto potrebbero se riqualificati. Tuttavia, con la fine del Superbonus 110%, le ristrutturazioni hanno subito una battuta d'arresto.

A ciò si aggiunge la scarsa redditività degli affitti residenziali, erosa dalla tassazione e aggravata dal rischio morosità, che scoraggia i piccoli investitori.

Di questo si è discusso al Teatro Stimate, durante la rassegna Open organizzata dall'Ordine degli Ingegneri di Verona, nel focus «Il futuro dell'investimento immobiliare: riqualificare gli immobili conviene?». Presenti esponenti di tutte le categorie professionali coinvolte nel mondo casa: architetti, geometri, notai, commercia-



Casa | I rappresentanti di Ance, Fiaip, notai, architetti, ingegneri, avvocati e periti

Ingegneri
Il presidente Limoni: «Non più soldi a pioggia ma incentivi crescenti per chi riqualifica di più»

listi, agenti immobiliari, avvocati. Il presidente dell'Ordine degli Ingegneri, Matteo Limoni, ha sottolineato la necessità di «ridare valore alle case dei veronesi per rilanciare il settore edilizio. Servono nuove leve: non più soldi a pioggia, ma incentivi crescenti per chi riqualifica di più».

Incentivi, però, «appetibili anche per i tanti proprietari anziani, che non traggono vantaggio da detrazioni spalmate su più anni», ha aggiunto Michele Ischia, presidente di Anaci Verona.

Per Matteo Faustini, presidente degli Architetti, è urgente puntare al consumo zero di suolo e rigenerare in-

tere aree come ex zone industriali o quartieri dormitorio. Ma ammette: «Ostacoli normativi e costi elevati frenano gli interventi. Servono procedure snelle per attrarre giovani professionisti e nuovi operatori economici».

Il presidente del Consiglio notarile, Nicola Marino, ha evidenziato come i correttivi ai bonus edilizi abbiano finito per penalizzare chi ne ha fatto legittimo uso. Anche Eleudomia Terragni, presidente dei Commercialisti, ha parlato di un quadro fiscale instabile: «Occorre semplificare, rivedere le tasse sulle plusvalenze e incentivare la rigenerazione urbana. Proponiamo un tavolo tecnico in-

terprofessionale permanente».

Mauro Regis, per l'Ordine degli Avvocati, ha riportato i dati sugli sfratti: 1.558 nel 2022 in provincia, di cui solo 319 eseguiti. «La morosità è la causa principale. E il rilascio dell'immobile avviene oltre un anno dopo l'inadempimento, anche per carenza di ufficiali giudiziari».

Francesco Savino, presidente di Fiaip Verona, ha rimarcato le forti differenze di prezzo tra le zone: dai 4.088 euro/mq in centro ai 1.688 a Verona sud. «Nel 2024, -3,7% di immobili venduti rispetto al 2023, ma prezzi in aumento del 2,5% e affitti a +3,3%, trainati dal turismo».

Secondo Romano Turri, presidente dei Geometri, «per i giovani comprare casa non è più una priorità, a causa di prezzi elevati, lavoro precario e mobilità. L'housing sociale può essere una risposta».

Bruno Marchetti, presidente dell'Ordine dei Periti Industriali, si è focalizzato sulle manutenzioni degli impianti di energia rinnovabile: «Ciò è fondamentale affinché gli impianti stessi non perdano rendimento, il che ridurrebbe il risparmio energetico a scapito dell'investimento».

Infine, Carlo Trestini, presidente di Ance Verona, ha concluso: «La qualità delle costruzioni deve diventare una priorità riconosciuta dal mercato».

Brevi

Terranostra
Pasqua e 1 maggio, tutto esaurito negli agriturismi del Veneto

Nonostante l'instabilità meteorologica degli ultimi giorni, le festività di Pasqua e i ponti del 25 aprile e del Primo Maggio registrano il tutto esaurito negli agriturismi di Terranostra. L'Associazione rappresenta una buona parte degli oltre 1.700 agriturismi attivi in Veneto, che confermano l'attrattività crescente dell'offerta rurale regionale. Lo comunica Coldiretti Veneto, sulla rilevazione in collaborazione con Terranostra, l'associazione agrituristica promossa da Campagna Amica.

Artigiani e assemblea
Cna Ovest, la tassista Campostrini alla guida dell'area veronese



Daniela Campostrini

In vista dell'assemblea generale del 27 giugno che eleggerà il nuovo presidente territoriale per Vicenza e Verona, sono state avviate le assemblee nelle 7 Aree di Sviluppo Associativo (Asa) con cui Cna si articola nel territorio. Per l'Asa Veronese (macroarea che dal capoluogo si estende verso nord) è stata eletta presidente la veronese Daniela Campostrini: 53 anni, di origini valtelinesi ma cresciuta a Verona, Campostrini opera come tassista proprio nel capoluogo scaligero.

Credito e finanza
Via libera ai conti di Banca Ifis e all'aumento per offerta su illimity

L'Assemblea straordinaria e ordinaria di Banca Ifis ieri ha approvato il bilancio 2024 e la distribuzione di un saldo di dividendo pari a 0,92 euro per azione. Contestualmente, ha approvato il rinnovo del Cda e ampliato da 13 a 14 il numero di consiglieri in carica fino al 2027. Via libera anche alla delega al cda per l'aumento di capitale dedicato all'offerta pubblica di acquisto e scambio volontaria sulla totalità delle azioni di illimity Bank. Riconfermato ad Frederik Geertman e Rosalba Benedetto diventa vice presidente.

Alberghiero
Wega Hotel apre in Valverde dopo Castel d'Azzano



Wega Hotel apre a Verona in Valverde

Wega Hotel apre in Valverde la seconda struttura di Velox Group, azienda veronese leader nell'housekeeping e nell'outsourcing alberghiero che lancia il progetto Five Stars, con l'obiettivo di sviluppare una rete di acquisizione e gestione di hotel di prestigio, tra cui 5 stelle e 5L. Il primo hotel è a Castel d'Azzano (Murales in the City). Velox Group nel primo anno del suo piano industriale 2024-2030, ha già superato gli obiettivi prefissati e punta ai 100 milioni di fatturato entro il 2030.

Confindustria Verona

Giovani imprenditori veronesi a lezione di AI e robotica

• Una delegazione ha visitato il Made di Milano. La presidente Brentegani: «Occasioni per conoscere le innovazioni sul mercato»



Giovani di Confindustria Verona al Made

Carcereri
delegato a Innovazione
«Si è visto cosa si può già fare applicando queste tecnologie»

Digitale, robotica e AI, missione formativa dei Giovani di Confindustria Verona al Made Competence Center di Milano, uno dei principali hub nazionali per il trasferimento tecnologico e l'innovazione 4.0 al servizio delle imprese manifatturiere. Una delegazione di 30 giovani imprenditori veronesi ha avuto l'opportunità di esplorare oltre 90 dimostratori tecnologici.

Tra i temi emersi: la carenza di competenze specifiche, la difficoltà di accesso a dati strutturati e la necessità di un approccio culturale e organizzativo orientato all'innovazione. «Occasioni come questa sono il fulcro del nostro Gruppo Giovani»,

ha detto Chiara Brentegani, presidente del Gruppo Giovani Imprenditori di Confindustria Verona, «sono le opportunità che ci portano a mettere fuori la testa dalle nostre aziende e a scoprire cosa l'innovazione sta portando sul mercato». Presente anche Enrico Carcereri, Vicepresidente con delega all'Innovazione: «Questa visita ci ha restituito una fotografia concreta e ispirante di ciò che è già possibile fare oggi grazie all'integrazione tra tecnologie avanzate e industria manifatturiera».

Banche e bilanci

Valsabbina, in cda confermato Alberti

• Ok dei soci ai conti 2024: utile netto record e cedola da 0,85 euro. Rinnovata la presenza del consigliere veronese

Via libera al bilancio 2024 e alla distribuzione del dividendo (in totale 0,85 euro, in aumento su base annua), un rinnovato impegno per vincere le prossime sfide: è la sintesi dell'assemblea di Banca Valsabbina, svolta mediante rappresentante designato: i soci, a larghissima maggioranza, hanno detto sì ai conti, che - tra l'altro - evidenziano un risultato lordo di 81,7 milioni (+13%) e un utile netto di 56,5 milioni (+13%), per la sesta volta consecutiva il più alto nella storia della Banca. La redditività sul capitale «Roe» è pari al 14%, in progresso rispetto all'anno precedente, attestando la concreta capacità di crea-

re valore. La cedola, per cassa, sarà corrisposta in due tranches: la prima, a maggio, 0,45/azione; la seconda, a novembre, di 0,10/azione; inoltre, sarà assegnata 1 azione ogni 75 possedute, a maggio, e un'ulteriore azione ogni 75 a novembre, a titolo gratuito e senza oneri fiscali, con un rendimento stimato superiore all'8%.

L'assemblea della Banca Valsabbina ha confermato, per il prossimo triennio come consiglieri anche il veronese Arturo Alberti, oltre a Aldo Ebenestelli, Flavio Gneccchi, Nadia Pandini e nominato consigliere Giancarlo Turati. Inoltre, ha fissato il compenso annuo da riconoscere al Cda, ha rinnovato la fiducia ai Provisori effettivi per il 2025-2027 Enzo Pirlò, Alberto Soardi e Mario Vanzo, nonché ai Provisori supplenti Ugo Armanetti e Fabrizio Bertoli.