Testata fondata il 15 ottobre 1866
L’ADIGE

RICERCA

RICERCA

Testata fondata il 15 ottobre 1866
L’ADIGE

IMMOBILI A VERONA, GLI INGEGNERI AVVERTONO: “BISOGNA RIQUALIFICARE, PENA LA SVENDITA¨

17 Apr 2025 | Economia & Finanza

21/04/2025

ARTICOLI RECENTI

E’ morto il Papa
21 Aprile 2025

Hellas.Onore vole sconfitta per 1-0 con la Roma all’Olimpico
20 Aprile 2025

Tosi. La regione è responsabile delle liste d’attesa
19 Aprile 2025



(di Christian Gaole) A lanciare l'allarme l'ordine degli inventari della provincia di Verona che ha approfondito il tema oggi nel corso dell'evento "**Il valore dell'abitare a Verona**". Fra i temi trattati: il rilancio dell'investimento immobiliare in tutte le sue forme e il caro affitti. Si è parlato anche di incentivi statali e burocrazia.



Il presidente dell'**Ordine degli Ingegneri di Verona e Provincia**, **Matteo Limoni**, ha posto in primo piano l'esigenza di «ri_motivare l'interesse nell'investimento immobiliare» e si è rifatto alla «cultura dell'investimento dei risparmi sul mattone» per sottolineare come riqualificare gli immobili possa ridare valore alle tante case di proprietà degli italiani e dei veronesi.

A discutere di questi temi, giunti al sesto incontro della **Rassegna Open 25**, tutti i rappresentanti degli ordini professionali: Ingegneri, commercialisti, avvocati, periti e geometri. Presenti anche le istituzioni, a rappresentare il sindaco di Verona **Damiano**

CERCA ...

Tommasi è stata l'ex deputata e ora assessora alle attività produttive Alessia Rotta, la quale ha ricordato alla platea che il contributo dei professionisti è vitale per la futura approvazione del piano di assetto del territorio per il Comune di Verona e ha invitato a fare più rete tra istituzioni e professionisti; sono intervenuti anche Flavio Tosi e Paolo Borchia, parlamentari europei e Beatrice Lorenzin, senatrice.

Le istituzioni e i professionisti concordano su un dato: bisogna aiutare i veronesi a conservare la proprietà degli immobili presenti sul nostro territorio. Il problema è uno soltanto, se da un lato una direttiva europea, la cosiddetta green, impone l'adeguamento degli edifici agli standard ambientali che mirano a zero emissioni, dall'altra manca l'aiuto economico dello Stato. Questo governo, come ha ricordato Matteo Limoni, presidente dell'Ordine degli Ingegneri, “ha dimezzato se non azzerato gli incentivi fiscali per indurre i cittadini a ristrutturare le loro abitazioni”.

Ciò, secondo il presidente, ha favorito la crescita esponenziale di fondi di investimento e banche che nel mercato immobiliare trovano una gallina dalle uova d'oro. Verona, però, non è la sola a soffrire per la vetustà degli immobili, lo stesso problema riguarda l'intero Belpaese. La soluzione possibile è solo una: investire e ammodernare.

Più facile a dirsi che a farsi, purtroppo, milioni di cittadini italiani non hanno il denaro e tanto meno il necessario credito bancario per ristrutturare le case dei nonni o dei genitori. E le motivazioni sono sotto gli occhi di tutti, politici compresi: stipendi inadeguati allo stile di vita, una società spinta che spinge al consumo “vampirico”, scarse prospettive di crescita nel mercato lavorativo e

professionale, divario generazionale sempre più marcato. Accesso ai mutui sempre più difficile che rende impossibile non solo restaurare ma anche acquistare casa. In termini numerici comperare casa a Verona è un percorso in salita per moltissime famiglie, porta tutto per le più giovani.

Le criticità del mercato immobiliare di Verona sono state approfondite da **Francesco Savino**, presidente di **Fiaip Verona**, sezione provinciale della Federazione italiana agenti immobiliari professionali. Lui che si è concentrato su quel mercato della vendita dove confluisce chi sconta la differenza tra domanda di affitti e offerta disponibile. “In primis c’è una forte disparità di prezzi tra le varie zone di Verona”, ha spiegato Savino citando i **1.088 euro al metro quadrato** in centro a fronte dei **1.688 euro/mq in zone come Santa Lucia, Golosine, Fiera e Porto San Pancrazio**. I dati **Omi** registrano un **-3,7% di immobili venduti in città nel 2024 rispetto al 2023 ma un aumento dei prezzi del +2,5%**.

Secondo Savino il mercato immobiliare a Verona nel 2024 è stato spinto «anche dall’incremento del turismo, oltre che dall’espansione dell’economia locale», il tutto in una cornice storica tra bonus edilizi e legge «salva casa» che fa sì che le domande di sanatoria abbondino e le compravendite rallentino. Le previsioni per il 2025? “A febbraio 2025 il prezzo medio richiesto per gli immobili residenziali in vendita è stato di **2.657 euro/mq**, **+2,88%** rispetto allo stesso mese del 2024, e ci si aspetta che l’annata segni un aumento dei prezzi tra il **+1,6%** e **+2%**. Va considerato – parole di Savino – che anche gli affitti stanno ulteriormente aumentando: tra gennaio e marzo 2025 il prezzo medio è stato di **11,91 euro al mese**

per metro quadrato, +3,30% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

La cosa più facile, oggigiorno, è appoggiarsi, per non dire aggrapparsi, alle giacche di mamma e papà. E questo porta con sé forse un problema ancora maggiore: l'erosione dei risparmi della generazione boomer. Va detto, però, che una volta erosi quei patrimoni, l'Italia sarà un campo arido pronto a essere reso nuovamente florido da fondi esteri a stelle e strisce o con occhi a mandorla.

Sul versante degli incentivi Limoni invita il Governo ad adottare un approccio meritocratico piuttosto che spargere a pioggia denaro senza alcun criterio. La risposta finale la si prende in prestito parafrasando Totò: "E chi paga?".

‹ PRECEDENTE

Contaminazioni Musicali 2025: il Teatro Romano si

PROSSIMO ›

NSC Veneto porta dolcezza e solidarietà ai piccoli pazienti