

Lodi

A LODI COMPRANDITE CALATE DELL'8,3 PER CENTO, I PROFESSIONISTI DEL SETTORE: «AZIENDE E FAMIGLIE SONO TORNATE A INVESTIRE»

Case, mercato fermo anche nel 2010

Il gruppo Tecnocasa: «Quest'anno il settore promette stabilità»

Un mercato immobiliare a passo di lumaca che solamente nel 2011 si è rimesso in marcia. L'anno scorso il numero delle compravendite si è rivelato ancora una volta in discesa: nella città del Barbarossa gli affari hanno segnato un -8,3 per cento, si è passati da 550 transazioni a 504; nel resto della provincia, invece, il calo è stato inferiore e pari a -0,8 per cento, gli immobili acquistati sono scesi da 2.395 a 2.375.

Il 2011, però, sarà tutto all'insegna della stabilità, lo confermano gli esperti di Tecnocasa, che nella giornata di ieri hanno organizzato una conferenza a palazzo San Cristoforo per illustrare l'andamento del settore. Quest'anno, infatti, la "fame di case" è in salita e gli investitori sono tornati ad aprire il portafoglio, non si tratta solo di aziende bensì di privati.

I prezzi continuano a diminuire, ma negli ultimi tempi hanno raggiunto una certa stabilità, i tempi medi per vendere un immobile oscillano invece tra 5 e 7 mesi.

Gli appartamenti più richiesti sono i trilocali e i bilocali, un'offerta solo in parte soddisfa. Le famiglie pronte a spendere per comprare un'abitazione hanno per lo più un budget che va da 170mila a 249mila euro oppure da 120mila a 169mila euro.

Andrea Painini, consulente Tecnocasa, ha illustrato i dati relativi al settore, che arrivano direttamente dal gruppo o dall'Agenzia del territorio. I professionisti sono ottimisti, soprattutto perché il mercato immobiliare di Milano ha iniziato a registrare il segno "più" e spesso la metropoli meneghina «riesce ad anticipare le tendenze del settore».

Stefano Bordoni, consulente Kiron - la società che segue il filone del credito - ha sottolineato che anche da questo punto di vista ci sono delle novità.

L'erogazione per l'acquisto di immobili è in risalita, se da una parte le banche sono diventate più prudenti, dall'altra anche le famiglie sono diventate più attente nell'assumersi impegni finanziari.

Nel terzo trimestre 2010, a Lodi il comparto dei prestiti ha raggiunto +1 per cento, una tendenza riscontrata anche nel 2011. «L'importo medio a disposizione dei lodigiani è di circa 115mila euro, la media lombar-

Lodi e provincia: il mercato immobiliare nel 2010

LODI CITTÀ	Zona	Signorile usato	Medio usato	Economico usato	Signorile nuovo	Medio nuovo	Economico nuovo
Centro	C	3000	2500	2000	3800	3400	2800
Città bassa	C	1800	1500	1200	2100	1800	1600
Mazzini	S	1900	1700	1600	2300	2000	1800
Stazione	S	2100	1750	1400	2600	2250	2100
LODI PROVINCIA	Zona	Signorile usato	Medio usato	Economico usato	Signorile nuovo	Medio nuovo	Economico nuovo
Boffalora d'Adda	C	1500	1450	1400	1600	1550	1500
Boffalora d'Adda	P	1480	1430	1400	1550	1530	1480
Borgo San Giovanni	C	1500	1400	1100	1650	1500	1350
Casalmaiocco	C	1500	1400	1250	1800	1600	1450
Casalmaiocco	P	1450	1350	1250	1700	1550	1400
Casalpusterlengo	C	1200	1000	750	1700	1400	Nd
Casalpusterlengo	P	1000	800	650	1600	1400	1250
Castiraga Vidardo	C	1400	1300	1200	1600	1500	1400
Cavenago, Mairago, Turano	C	1000	850	700	1350	1000	850
Codogno	C	1500	1200	1000	2000	1700	1500
Codogno	P	1400	1000	750	1700	1500	1400
Comazzo	C	1600	1550	1400	1700	1650	1550
Lodi Vecchio	C	1800	1600	1400	2000	1850	1600
Merlino	C	1650	1600	1400	1700	1650	1500
Merlino	P	1500	1450	1350	1600	1550	1500
Mulazzano	C	1800	1700	1600	1900	1800	1700
Mulazzano	P	1800	1700	1600	1900	1800	1700
San Martino in Strada	C	1250	1100	850	1550	1300	1100
San Zenone al Lambro	C	1600	1300	1150	1750	1500	1300
San Zenone al Lambro	P	1400	1200	1050	1600	1350	1200
Secugnago	C	950	800	700	1350	1100	850
Sordio	C	1600	1300	1150	1750	1500	1300
Sordio	P	1400	1200	1050	1600	1350	1200
Tavazzano con Villavesco	C	1450	1200	1100	1700	1400	1250
Tavazzano con Villavesco	P	1300	1150	1000	1500	1250	1150
Zelo Buon Persico	C	1900	1850	1600	2000	1950	1850
Zelo Buon Persico	P	1700	1600	1450	1800	1750	1700

Legenda: C=Centro, S=Semicentro, P=Periferia, Nd=Non disponibile, I valori sono espressi in € al mq
Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa

da corrisponde invece a 134mila euro». Riccardo Gandini, uno dei manager del gruppo, ha ricordato i numeri della società, che ne descrivono lo stato di salute: Tecnocasa conta 3.700 agenzie affiliate per un totale di 12mila professionisti, sparsi in 10 paesi. In Lombardia i punti vendita ammontano a 519, 12 si trovano in provincia di Lodi. «Lo sviluppo capillare ci permette di conoscere a fondo un territorio e di stabilire i corretti valori di mercato. Sappiamo che chi si rivolge a noi cerca innovazione, trasparenza e responsabilità, al centro di tutta la nostra attività c'è il cliente».



Greta Boni

Da sinistra Andrea Painini, Riccardo Gandini e Stefano Bordoni di Tecnocasa

In città "boom" degli affitti, tutti sognano il centro di Lodi



Il pubblico presente alla conferenza organizzata in Provincia da Tecnocasa

La casa dei sogni sta in via Marsala e in via Garibaldi, oppure in corso Archinti e corso Roma. Naturalmente in pieno centro. Tecnocasa, però, sottolinea che per quanto riguarda la città del Barbarossa è necessario guardare con attenzione alla parte "bassa", proprio perché sono stati completati gli argini lungo il fiume.

«Il Piano di governo del territorio di Lodi prevede che la popolazione arrivi a circa 50mila abitanti nei prossimi cinque anni - spiega Andrea Painini, consulente del gruppo -, questo avrà inevitabilmente un impatto sulle dinamiche immobiliari». San Fereolo è un quartiere in espansione, alcune costruzioni sono in fase di realizzazione, altre palazzine sono poi previste in via Bocconi. In via Marchesi, inoltre, si stanno completando alcuni appartamenti di pregio con standard elevati sotto il profilo del risparmio energetico.

Negli ultimi mesi gli investitori hanno deciso di puntare sulla città bassa, dove si possono ottenere buoni rendimenti a fronte di operazioni limitate.

La richiesta di case in affitto si è fatta via via più pressante: in

passato la richiesta di abitazioni in locazione arrivava soprattutto dalle società ed era rivolta a dipendenti e dirigenti. Attualmente le domande arrivano da famiglie e coppie che non riescono ad accedere al mutuo. Nel centro storico, locali e bilocali si affittano con una spesa che va da 500 a 600 euro al mese.

La zona della stazione è sempre molto apprezzata dagli acquirenti, grazie alla presenza dei servizi. In questo caso, solitamente i piccoli risparmiatori sono alla ricerca di bilocali da mettere a reddito con un valore compreso tra 120 e 140mila euro. Il Pratello è un quartiere in espansione, nell'area situata tra via Pace di Lodi, via Cavezzali e via Agostino da Lodi sono state ultimate alcune palazzine per un totale di circa 80 nuovi appartamenti, valutati 2.700 euro al metro quadrato. Torretta, invece, è la frazione interessata dalla ristrutturazione di cascinali, soluzioni rustiche con travi a vista dal costo di 2.300 euro al metro quadrato.

San Bernardo è un'altra delle zone più apprezzate, soprattutto perché ben collegata alla tangenziale.

Gr. Bo.

RIVOLUZIONE PER VENIRE INCONTRO A TUTTI I CITTADINI

Tassa rifiuti, si cambia
Risparmi e più sportelli

Nuove procedure per la riscossione della tassa sui rifiuti solidi urbani. Il comune di Lodi non avrà più un concessionario per la Tarsu, ma si occuperà direttamente di gestire i versamenti. Le modifiche sono state approvate la scorsa settimana nell'assemblea di palazzo Broletto. «Questa riorganizzazione ci permetterà di realizzare un risparmio di alcune decine di migliaia di euro all'anno. Inoltre, le nuove modalità di pagamento risulteranno più agevoli anche per i contribuenti, che potranno contare su una gamma di opzioni maggiormente ampia», dichiara l'assessore al bilancio del comune, Giambattista Pera. Concretamente cosa cambia? Fino ad ora per il pagamento della tassa rifiuti ci si poteva rivolgere agli uffici postali della città e all'unico sportello del concessionario della riscossione. Da quest'anno invece l'operazione potrà essere effettuata ancora con versamento su conto corrente postale (tramite apposito bollettino che verrà inviato



Novità per i rifiuti

a domicilio dei contribuenti), nonché in otto sportelli della Banca Popolare di Lodi (che gestisce il servizio di tesoreria del comune) e direttamente all'ufficio tributi del comune (in questo caso solo tramite bancomat). I cittadini interessati da queste modifiche sono i contribuenti soggetti a questa tassa: 18.500 nuclei famigliari e 2.500 attività produttive e utenze non domestiche, per un gettito annuo di circa 6 milioni e 500mila di euro. «Per quanto riguarda le modalità di pagamento in Posta e negli sportelli bancari - continua Pera - verrà applicata una commissione di un euro, mentre nulla in più rispetto all'importo della tassa sarà dovuto per il pagamento all'ufficio tributi. In futuro verrà attivato anche il pagamento tramite modello F24, subordinato alla sottoscrizione di una convenzione con l'Agenzia delle entrate. Le comunicazioni ai contribuenti con l'indicazione degli importi da pagare per il 2011 e le relative modalità di versamento verranno inviate a domicilio a partire dalla metà del mese di maggio». Il municipio ricorrerà ancora al concessionario solo per quanto riguarda la riscossione coattiva, per accertamenti su mancato pagamenti.

M.B.

AL PIRELLONE

Nasce il consiglio di pari opportunità: Guarischi esulta

È stato istituito ieri dal Consiglio regionale il Consiglio per le Pari opportunità. «Ora - ha detto la delegata alla presidenza della Regione Lombardia Monica Guarischi - un nuovo organismo vigila affinché in nessun modo e con nessun provvedimento o atto amministrativo siano discriminate le donne che vivono in Lombardia». Il nuovo organismo avrà il compito di vigilare che le leggi e i programmi della Regione rispettino il principio di pari opportunità fra uomini e donne. Sarà composto da sette persone elette dall'assemblea e scelte sulla base di titoli di studio in ambito giuridico ed economico o di comprovata esperienza almeno quinquennale, maturata in associazioni, organizzazioni, enti o aziende pubbliche o private. Durerà in carica per tutto l'arco di una legislatura e i suoi membri potranno essere rieletti una sola volta. La presidenza e la vicepresidenza dovranno garantirle, inoltre, la rappresentanza della minoranza. «Sono particolarmente lieta della nascita di questo nuovo Consiglio - ha aggiunto Monica Guarischi - non più un organismo che rappresenta le forze politiche, ma un organo tecnico, che saprà sollecitare la Regione a una sempre maggiore attenzione alle politiche dirette alle cittadine». La realtà sarà operativa in 120 giorni.

I DUE ALLEATI SCUOTONO GUERINI INVITANDO AD ALZARE LE TARIFFE SOLO PER ALCUNI

Ritocchi all'Irpef per i redditi alti
Appello da Rifondazione e Idv

«I ricchi paghino di più. Aumentare le tasse a Lodi non è un tabù». La proposta arriva da Rifondazione comunista, che insieme all'Italia dei Valori, punta i piedi sulla manovra di bilancio del capoluogo. La giunta municipale sta infatti elaborando il preventivo sui conti del 2011. C'è stato anche un incontro tra le forze politiche che sostengono il sindaco, Lorenzo Guerini. E proprio in quell'occasione Idv e Federazione della sinistra hanno chiesto espressamente di considerare la possibilità di alzare l'addizionale Irpef, solo per coloro che hanno redditi alti.

Una posizione in netta difformità con la linea indicata dal primo cittadino, che sabato aveva dichiarato di non voler aumentare l'addizionale dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, che adesso è allo 0,2 per cento in città. «Abbiamo già stabilito che non ci avvarremo della possibilità di alzare l'addizionale Irpef. Adesso siamo ad un livello tra i più bassi in Lombardia - aveva sostenuto Guerini - Per noi sarà uno sforzo importante, visto che la rinuncia al raddoppio dell'addizionale comporta non avere introiti per circa un milione e mezzo di euro, che corrisponde al taglio dei trasferimenti dallo Stato. Ma riteniamo che gravare le famiglie con altre tasse non sia giusto».



In municipio ancora tensioni sull'aumento dell'Irpef

Una scelta che non ha mancato di suscitare discussioni all'interno del centro sinistra. «Bisogna partire dal presupposto che il governo ha imposto tagli ai trasferimenti destinati agli enti locali e quella del federalismo è una grossa bufala che non migliorerà le cose - esprime Enrico Bosani, segretario cittadino di Rifondazione comunista - di fronte a questa situazione difficile, ritengo che non sia giusto fare una manovra solo sul taglio alle uscite, che poi comporta una riduzione

dei servizi che vengono offerti a tutti cittadini. Dico pertanto che si può anche ritoccare al rialzo l'aliquota Irpef, prevedendo esenzioni per i redditi medio-bassi. E poi credo sia opportuno evitare di fare i pagatori per lo Stato, come ad esempio per il caso del Tribunale e le sue spese di gestione. I costi li sostenga il ministero».

Sulla stessa linea anche l'Italia dei Valori, con il segretario Claudio Ferrante: «Importante è garantire i servizi sociali. Per noi è necessario dare un presidio di assistenza alle persone in difficoltà, erogare i fondi per la scuola e il trasporto dei soggetti a disagio. Occorre evitare un taglio indistinto e lineare dei servizi. Si può valutare invece un ritocco delle tariffe dei servizi a domanda individuale, per le fasce alte di reddito. E si potrebbe considerare l'aumento dell'addizionale Irpef sopra i 70mila euro di reddito». L'Idv esprime in giunta comunale a Lodi l'assessore al bilancio, Giambattista Pera.

Matteo Brunello