

COMUNICATO STAMPA

Indagine Facile.it a due anni dal crollo

Le famiglie del Morandi, fra indennizzi e nuovi acquisti

Quante famiglie sono state indennizzate? Come? Cosa cambierà nei quartieri a ridosso del ponte

Milano, luglio 2020. Il 3 agosto Genova avrà nuovamente il suo ponte sulla Valpolcevera. Dopo il drammatico crollo del Morandi, che il 14 agosto 2018 segnò indelebilmente la storia della città, molte famiglie che vivevano a pochi passi da esso dovettero affrontare una grave crisi abitativa, ma cosa è successo da allora? Gli incentivi promessi sono stati effettivamente pagati? E se sì, come sono stati utilizzati? Dove vivono oggi quelle famiglie e che volto avranno i quartieri all'ombra del nuovo ponte Genova San Giorgio? **Facile.it**, con la collaborazione del giornalista genovese **Franco Canevesio**, ha voluto indagare ed ecco cosa è emerso.

Le promesse mantenute

«*Tutto quanto promesso è stato mantenuto*». Non lascia spazio al dubbio **Simona Venni**, una delle persone che hanno ottenuto l'indennizzo per la casa che aveva al Campasso, nei pressi del ponte crollato due anni fa e ricostruito a tempo di record. «*Abbiamo ottenuto oltre 250 mila euro di indennizzo per la nostra casa di circa 100 mq: adesso viviamo tra Sanpierdarena e Voltri*», dice Venni. Niente mutuo, in questo caso, ma indennizzo diretto riutilizzato immediatamente.

Non mutui, ma indennizzi diretti dagli 80 ai 300 mila euro

Come la signora Venni tanti altri pare abbiano scelto la strada dell'indennizzo diretto piuttosto che quella del mutuo da rinegoziare o da sospendere. «*La maggior parte ha fatto un atto notarile con cui ha liquidato il mutuo, intascando la differenza*» - spiega **Franco Ravera**, presidente dell'associazione **Quelli del ponte Morandi** - «*Ecco, se c'è stata un'agevolazione è stata proprio questa: poter acquistare case anche gravate da altre spese accessorie, come ho fatto io. Normalmente non avrei potuto acquistare una casa gravata da mutuo invece, vista l'urgenza e la situazione assolutamente fuori dal normale, abbiamo potuto fare contemporaneamente le due cose, azzerare il mutuo e siglare l'atto di compravendita*».

Stefano Salvetti, presidente regionale di Adiconsum chiarisce alcuni numeri: «*A inizio 2019 abbiamo firmato l'accordo con l'Abi, l'Associazione bancaria italiana, per bloccare l'erogazione delle rate dei mutui. Il provvedimento ha riguardato sostanzialmente una settantina di nuclei familiari proprietari di abitazioni e residenti in via Porro, proprio sotto il ponte, quella che oggi non esiste più*».

In media, secondo Adiconsum, le famiglie proprietarie hanno ottenuto **dai 250 mila ai 300 mila euro** di indennizzo, gli inquilini **80 mila euro**. Ricordiamo che l'indennizzo comprendeva quattro voci: 2.025,50 euro di indennizzo a metro quadro per il valore dell'immobile, più le spese per

l'acquisto degli arredi e di ogni altra spesa accessoria per la ricollocazione abitativa, più l'indennità dei Pris, i Programmi regionali di intervento strategico, pari a 45.000 euro e, infine, l'indennità per l'improvviso sgombero, pari a 36.000 euro. In tutto **sono state indennizzate 260 famiglie**, 200 proprietarie residenti e 60 inquilini (con i relativi 60 proprietari non residenti).

Dove sono andate ad abitare le persone indennizzate?

«L'80% è rimasta lungo l'alveo del Polcevera». - spiega Ravera - *Un 20% ha scelto altre circoscrizioni per avvicinarsi ai parenti.* Solo una cinquantina di famiglie (oggi ridotte a dieci) che erano state collocate nelle case della Polizia a San Biagio hanno deciso di rimanere a vivere lì. Per un anno non hanno pagato nulla, poi hanno iniziato a pagare un affitto. Non potendo comprarle, visto che sono case delle forze dell'ordine, hanno trattenuto l'indennizzo destinandolo al pagamento della locazione.

Prezzi crollati, ma la zona cambierà volto.

Di questo sono convinti gli esperti, anche se nel 2019 la Valpolcevera ha avuto un decremento dei prezzi del 4,7%, il più alto della città. Se la quotazione immobiliare media del comune di Genova è stata pari a 2.000 euro al mq, quella della Valpolcevera è di circa la metà, con valori di vendita che scendono anche sotto i 500 euro al mq, il che fa della zona, secondo l'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, il punto di Genova con i valori di vendita più bassi. Eppure il mercato della Valpolcevera sembra tenere e aprirsi a nuove prospettive. La ragione è presto spiegata. *«Molte famiglie interessate dal crollo, grazie ai rimborsi hanno avuto la possibilità di ricomprare una casa mediamente migliore di quella posseduta, ma sita nella stessa zona, alimentando virtuosamente il mercato»*, spiega **Bruno Fraternale**, broker owner di Re/Max Genova.

La situazione del primo semestre 2020 è, invece, condizionata dal lockdown. E anche qui la Valpolcevera regge. *«I valori degli immobili con caratteristiche come gli spazi esterni sono cresciuti anche in queste zone»*, sottolinea Fraternale. Quel che più conta, sostengono gli esperti, è che nell'ottica di una rigenerazione territoriale, queste aree potrebbero diventare nuovi centri di aggregazione molto appetiti, tra parco dell'architetto Boeri, riqualificazioni industriali con le nuove startup dal lungopolcevera al Campasso, via Fillak destinata a diventare un boulevard con nuovi campi sportivi e residenze universitarie, Certosa che riprende vita con la nuova metro e la collina hi-tech degli Erzelli lì davanti che già ora mostra valori in rialzo, dal minimo di 1.350 euro al mq a 2.300 euro di massimo.

Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio
348 0186418- 327.0440396 - 335.6373666
ufficiostampa@facile.it

Noesis per Facile.it

Sara Cugini, Giovanna Vetere, Serena Samuelian,
Giulia Uberti
facile@noesis.net