Rassegna stampa
1 agosto 2023

CONFCOMMERCIO
LECCO
Presenti, futuro

IL PERSONAGGIO EMILIO VILLA

Immobiliarista da 40 anni «Così è cambiato il mondo casa»

I mutui non sono impazziti e bisogna pur dirlo ai giovani che, altrimenti, vengono spinti, forse ad arte, verso beni di breve durata, anziché a investire sulla propria casa»: Emilio Villa - carabiniere in congedo, dal 1983 titolare dell'immobiliare nel pieno centro di Oggiono e, nella scorsa legislatura, consigliere comunale delegato alla Sicurezza - ripercorre i suoi primi quarant'anni, in cui «il mondo è sicuramente cambiato, ma con le imprese e gli operatori lungimiranti del territorio - ricorda - abbiamo proposto e realizzato 107 unità immobiliari nell'ex Nomo, ora "Città giardino" di Oggiono; 50 nell'ex filanda fatiscente della frazione di Imberido; rigenerato, a Pusiano, la ex Roda (altre 120 unità) e l'ex frantoio della Cementeria, con la soddisfazione di ristrutturare edifici o aree dismesse, anche se costa cinque volte tanto rispetto a costruire da zero. Lo abbiamo fatto a partire già dagli anni 90, molto prima che il consumo di suolo zero entrasse nell'agenda dei politici. Nel 1983 i tassi erano al 20%, non al 3% come oggi; c'era il posto fisso, ma anche oggi si può pur sempre rimettere l'immobile sul mercato; a forza di affitto, invece, non si avanzano nemmeno i soldi per versare la successiva cauzione».

In quasi mezzo secolo c'è stata la bolla economica: «L'acme - dice Villa - è stato il 2007: il prezzo degli immobili è sceso, mediamente del 20%, ma persino le cifre peggiori di allora sono meglio della svalutazione subita da una qualsiasi automobile, per la quale il finanziamento avviene al 13%: di ciò, nessuno si scandalizza».

I giovani comprano davvero casa un po' meno? «Sono generalmente meno coraggiosi di un tempo verso scelte che durano nel tempo: c'entra - per Villa - la maggior precarietà dei rapporti e dell'occupazione, ma anche il tenore di vita delle famiglie. Oggi, nello stipendio, deve starci lo spritz, la pay tv, lo smartphone e molto altro che 15 anni fa non era ritenuto necessario. Quanto al lavoro, c'è precarietà, ma anche meno tenacia». P.Zuc.

Emilio Villa