

COME NASCONO I MIEI ARTICOLI per di Nino La Terza



## il mercato immobiliare a mormanno è immobile



Ho iniziato a scrivere su f.n. per ricordare un amico scomparso. Ho continuato descrivendo la mia visione del pio borgo. Ho sognato il futuro e l'ho presentato in relazione al borgo. Ho preso spunto da miei precedenti studi in tema di beni culturali e ambientali.



Ho allargato il campo di indagine geografica con riferimento a luoghi lontani dove ho vissuto. E, mentre Mormanno si spopola, suggerisco qualche mezza soluzione per rallentarne il processo. Per scrivere qualcosa ogni mese mi 'arrampico sugli specchi'. Do spazio alla fantasia, prendo spunto da quanto mi capita, mi rifugio nel mio privato. La fanciullezza, la casa, la ferrovia calabro lucana.



E ora che mi sono imbattuto nel mercato immobiliare locale, non mi è difficile raccontare.



Nel 1971 i residenti a Mormanno erano 5.000, forse qualcuno in meno, ma era necessario arrivare alla cifra per non perdere alcuni servizi, poi i censimenti successivi indicavano 4.000, 3.000 e ora, dopo il terremoto, 2.000 effettivi.



Temo che nei prossimi anni arriveremo a mille. Erano gli anni degli stipendifici, della politica assistenziale, io giravo con la fiat millecento.

il valore si è dimezzato, è andato sotto (sopra)

Di recente, chi ha subito danni per il terremoto ha raggiunto i figli lontani e torna solo in agosto.



Tante attività commerciali hanno chiuso, è arrivato l'ipermercato a Galdo, i corrieri di amazon. Le case ci sono perché ne avevano costruite tante, troppe, in direzione Rotonda, verso s.croce, lungo la s.s.19 a nord, in campagna. Valevano 2 milioni di lire a mq quindi mille € a mq .

Si è notata la fatica, già negli anni '90, a vendere a prezzi alti; richieste giustificate anche dalle tasse per le abitazioni per lo più vuote : imu, ta.ri., acqua, gas, enel... un anno passa subito. E le riparazioni ? La manutenzione ?

Del resto chi vende case grandi per acquistare al nord vorrebbe acquistare per lo meno un bilocale e se la sua è di medie dimensioni aspira ad un monolocale , se è piccola ad un'auto di seconda mano, se è un monolocale solo ad un'aspirapolvere .

Le cifre per le locazioni di casette e botteghe sono ora importi simili al conto del ristorante : poche persone , un solo pasto .

E' il momento giusto per acquistare, i proprietari ricevono offerte offensive e le solite litanie: dato che la devi tenere vuota facciamo un circolo culturale, una sezione di partito , un deposito di attrezzi, la casa di babbo natale, una casa di tolleranza, un'osteria, una cantina, un museo, un negozio di souvenirs, la sede di faronotizie o di un'associazione , una putia di bottoni...

A Mormanno ora si svendono case anche a 10.000 € con magazzini e garage, mentre i proprietari delle case che hanno subito danni per il terremoto rientrano nel 'decreto rilancio' del governo, 'cratere sisma', con i finanziamenti dell'Eni plenitude e il consorzio CONPAT che si è insediato a Mormanno con i suoi tecnici.

I pochi acquirenti delle case considerano che i restauri e le opere di effic. energ. vengono effettuati gratuitamente , inserito pure il piano colore per le facciate.

Non sono disposti a pagare molto.



Nella planimetria , gli edifici ROSSI sono quelli che hanno subito danni all'epoca del terremoto .

Le trattative snervanti vanno avanti per anni, litigi in famiglia, malintesi, veti incrociati, il proprietario chiede 100, l'acquirente 20, dopo anni, il primo scende a 50 e l'altro sale a 21 .

Si incontrano in piazza, ma nessuno dei due riprende il discorso che vorrebbero riaprire con la speranza di poter concludere ; il proprietario per poter pagare un debito forse, viceversa l'altro vorrebbe sposarsi e viverci, in quella casa, ma attende la mossa : se la fa lui per primo deve aumentare del 10% l'importo della proposta .

Non sono molto diffusi i cartelli 'vendesi' e/o 'fittasi' perché dopo anni, sgualciti e senza colore, certificano la morte della vendita; il numero telefonico non si legge più.

Si attende il prossimo finanziamento pubblico per il recupero, il decreto, il bonus, la detrazione .

C'è chi vive male in paese, abbandona l'agricoltura o il mestiere che ha imparato perché spera di fare più 'vita sociale' al nord e, se trova lavoro, con lo stipendio ci paga solo il monolocale in locazione ; non torna, deve dare l'impressione che 'ha fatto fortuna'.

Vi ricordate le auto di grossa cilindrata che arrivavano in agosto ?

All'epoca non si potevano vedere le immagini delle abitazioni su google in Germania o a Milano !



F. F.

Ho notato che se la vendita dell'abitazione a Mormanno avviene d'inverno vuol dire che il proprietario ha svenduto per disperazione, stanco di girare nel paese che sembra solo la casa di riposo per anziani, i vicoli sono i cortili della struttura, le panchine vorrebbero accogliere 'i ricoverati' ma il freddo tiene tutti a casa.

C'è chi si rifugia nella casa vuota da vendere .

Se la vendita avviene d'estate , vuol dire che l'acquirente, suggestionato dal 'movimento' di agosto, favorito dal clima gradevole e dalla presenza di qualche turista che passeggia su e giù e si accomoda in piazza non solo al 'pezzo' ma trova anche sedie e tavolini, decide di aggiungere il 10 % alla precedente proposta di acquisto e subito... dal notaio.



Venduta la casa vuota che ha tenuto impegnato il proprietario, quasi sempre pensionato, per anni, su e giù per le scale e poi nel magazzino, questi deve trovarsi qualcos'altro da fare.

L'acquirente è anch'esso stremato dalle trattative, il lavoro continua perché ora la casa bisogna predisporla per l'uso e riempirla di... contenuti.

Il proprietario sbaracca, scopre solo ora di avere una serie di oggetti inutili mai visti e mai usati, cerca di salvare il tavolino, il comodino, il cuscino, il materasso, il vestito del matrimonio, li porta nella casa al mare, nessuno li vuole, paga per trasferirli nel suo locale che è più in là, dove lì resteranno per altri venti anni per poi pagare per trasferirli in discarica, più in là.



Scrittura privata, vendita, contratto preliminare di compravendita, frazionamento, accatastamento, testamento, compromesso, registrato, agenzia delle entrate, trascritto agenzia del territorio servizio pubblicità immobiliare, rappresentazione catastale, foglio, particelle graffate, subalterno, dichiarazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis della l. 27-2-1985 n. 52, comma introdotto dal d.l. convertito con modificazioni nella l. 122 / 2010, rendimento energetico, previo richiamo da parte di me notaio rogante e arrogante, recante le porzioni alienate dattiloscritte da me integrate alle ore 18 e minuti cinquanta, la gallina canta - vi è il sigillo. -