

Appartamenti signorili, ville, castelli: le case di lusso a Genova, quartiere per quartiere

di **Redazione**

31 Maggio 2016 - 11:51



Genova. A Genova il numero di case considerate signorili supera abbondantemente la media nazionale, con l'11,35 del totale italiano. Un aspetto emerso anche nel corso dell'ultima discussione sulle **aliquote Imu**, e il Consiglio comunale ha approvato un ulteriore correttivo a favore delle prime abitazioni A1 che sono soggette per legge all'imposta.

Così l'aliquota Imu sulle prime **case A1 "di lusso"**, inizialmente dimezzata per tutti (con un ordine del giorno che mandò sotto la maggioranza facendo traballare la giunta Doria alle prese con un buco per mancati introiti di circa 8 milioni di euro per cui ha poi mandato in consiglio una delibera correttiva), con la modifica approvata in aula Rossa il 29 aprile scorso, diminuisce dallo 0,58% allo 0,29% solo per gli anziani over 70 con reddito familiare non superiore a 20.000 euro, mentre per tutti gli altri resta allo 0,58%.

E come annunciato nel corso della discussione, Tursi ha fornito oggi un quadro aggiornato degli immobili classificati A1, A8 e A9, quartiere per quartiere.

Gli appartamenti classificati A1 ammontano dunque a 4161: di questi, 2176 sono

adibiti ad abitazione principale, mentre la restante parte è “seconda casa”.

La concentrazione maggiore di case “signorili” si registra nei quartieri di Albaro (1623) e Castelletto (881) che insieme rappresentano oltre il 60% del totale. Altre consistenti presenze si verificano a Portoria (742) Foce (414) Nervi e Sant’Ilario (153) Pegli (129) e Quarto (70).

Le restanti 149 sono così distribuite: 59 alla Maddalena, 47 a Sampierdarena, 14 a Voltri, 10 a Sestri Ponente, 6 a Sturla, 6 a San Martino, 5 a Principe, 2 al Molo.

Varia tra le diverse zone anche la percentuale di prime abitazioni sul numero complessivo degli appartamenti classificati A1. Nei quartieri del levante, da Quarto a Nervi, la percentuale si aggira attorno al 50% (111 alloggi su 223).

Inferiore è la percentuale di prime case nei quartieri di Castelletto, Portoria, Centro Storico, Foce, S. Martino, Albaro e Sturla (1607 su 3738 pari al 43%). Nei quartieri di Sampierdarena e Pegli le prime abitazioni sono rispettivamente 35 su 47 e 88 su 129. Quattro su dieci a Sestri e 2 su 14 a Voltri.

“Le trasformazioni urbanistiche della città hanno provocato in alcuni casi la perdita dei caratteri di pregio che un tempo erano stati attribuiti ad alcuni di questi appartamenti – si legge nella nota di Tursi – A conferma di quanto sia urgente una riforma del catasto”. E siccome Tursi “non può decidere una diversa classificazione catastale”, ha segnalato all’Agenzia del territorio “alcune situazioni per le quali era opportuna una correzione”.

Tra il 2013 e il 2016 è stata così rivista al ribasso la categoria di 156 appartamenti A1. Questa la loro distribuzione territoriale: 54 a Castelletto, 33 ad Albaro, 23 a Portoria, 19 alla Foce, 6 a Quarto, 4 per quartiere a San Martino e Sampierdarena, 3 per quartiere a Sestri Ponente e Pegli, 2 a Principe e a Marassi, 1 per zona a Maddalena, Molo e Nervi.

Per quanto riguarda gli altri immobili di “lusso”, **le unità immobiliari in villa (A8) sono 477:** 184 a Albaro, 123 a Nervi e Sant’Ilario, 72 a Quarto, 58 a Castelletto, 15 a Pegli, 13 a Struppa, 6 a Quinto, 4 a Voltri, 2 a Portoria.

Le abitazioni di pregio o storiche o in castelli (A9) sono invece 67: 42 nel Centro storico, 20 a Albaro, 5 a Castelletto.