

Decreto Sostegni Bis, il mutuo prima casa bussava alla porta degli under 36 e non fa più paura.

Angelo Marinelli (CAM SpA): *"Grazie alle nuove agevolazioni insieme al Superbonus 110%, a Roma, anche giovani nuclei monoreddito possono permettersi l'acquisto di una prima casa con dotazioni di ultima generazione e classe energetica A".*

ROMA - In Italia un giovane su due vive ancora in casa dei genitori, tra le coppie giovani è più alta la difficoltà di accesso al credito, così come per i giovani lavoratori a tempo determinato. Per questo target è in vigore da **giugno 2021** una nuova misura di incentivo che amplia le opportunità già offerte dal bonus prima casa e coinvolge lo Stato, liberando genitori, fratelli o zii dalle incombenze di garanzia nei confronti degli istituti di credito.

Il **decreto Sostegni Bis (73/2021)** apre importanti novità per single, coppie coniugate con o senza figli, nuclei monogenitoriali con figli minori conviventi, titolari di rapporto di lavoratore atipico, tutti con **età inferiore ai 36 anni**, e con un Isee al di sotto dei 40.000,00 euro. Sono previste nuove agevolazioni sui mutui richiesti per importi non superiori ai 250.000.000 euro, dove lo **Stato garantirà per l'80% della quota capitale della somma** chiesta per l'acquisto. Fino al 30 giugno 2022 sarà possibile usufruire, inoltre, dell'esenzione dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecarie e catastali (anche se la prima casa viene acquistata da un'impresa costruttrice) e per gli acquisti non esenti da Iva il 4 per cento verrà restituito con una detrazione Irpef. Per supportare il nuovo **Fondo di Garanzia Mutui Prima Casa** lo Stato ha stanziato 290 milioni di euro per l'anno 2021 e 250 milioni di euro per il 2022. Le direttive sono dunque chiare e l'occasione pronta per essere subito colta.

"Si tratta di un'opportunità unica - spiega, l'ing. Angelo Marinelli, amministratore CAM SpA -, molti under 36, penalizzati dall'emergenza, possono così guardare al futuro con ottimismo e speranza. Penso anche ai nuclei monoreddito, con un capo famiglia trentacinquenne ed uno stipendio di fascia bassa, ora in grado di permettersi l'acquisto di una prima casa con dotazioni di ultima generazione e classe energetica A. Il nostro obiettivo è stato reso possibile anche dal Superbonus che ci permette di rivolgerci, con prezzi accessibili, alle classi reddituali meno abbienti realizzando appartamenti che possono essere acquistati con mutui ultra-decennali ma con ratei mensili inferiori a 500 euro, meno del costo di una stanza in affitto."

Nonostante la lunga crisi pandemica, grazie agli incentivi, i giovani under 36 potranno progettare l'acquisto di una prima casa, di fascia intermedia, pagando di fatto solo le rate di mutuo. A Roma, ad esempio, sono già disponibili appartamenti in classe energetica "A", realizzati dalla CAM Spa a **Nuova Bonelli**, un complesso da 180 unità immobiliari a due passi da Portuense e Testaccio. Gli appartamenti diventano, dunque, particolarmente appetibili per gli under 36, **grazie al binomio mutuo agevolato e Super Bonus 110%**; basti pensare che acquistando un monolocale da € 218.000 con una cessione del credito si può spendere solo € 133.000.

Sin dalla sua costituzione la **CAM Spa**, che ha da poco festeggiato **i 20 anni di attività**, ha prestato la massima attenzione alle esigenze abitative dei romani.

*“Conosciamo bene le necessità di chi intende comprare un immobile nella Capitale e sulla base di queste considerazioni, - prosegue **l’Ing. Angelo Marinelli** - abbiamo deciso di entrare in una fascia di mercato ancora inesplorata dal panorama immobiliare cittadino. Sottolineo con orgoglio che, fino a prova contraria, siamo l’unica Società Immobiliare nel territorio, che ha applicato il Superbonus sulle nuove costruzioni rispettando i criteri di sismicità. E il mercato ci ha premiato con risultati in termini di vendite più che soddisfacenti. Basti pensare, ad esempio, che tutti gli appartamenti di Domus Tiburtina, nuovo complesso composto da un centinaio di appartamenti, sorto sul sito di un’antica azienda cosmetica degli anni ‘60, sono stati venduti nell’arco di sei mesi dall’inizio dei lavori”.*

Del resto la misura del Superbonus 110% è molto conveniente sia per le imprese costruttrici che per gli acquirenti.

*“Nell’anno difficile del Covid la grande propensione al risparmio degli italiani - **conclude l’Ing. Marinelli** - ha continuato a premiare il mercato immobiliare residenziale, rispetto ad altre opportunità di collocamento. Dal nostro osservatorio, focalizzato sulla Capitale, emerge chiaramente che l’investimento immobiliare resta il più sicuro e vantaggioso, capace di resistere anche a situazioni di incertezza”.*

CAM non è solo sinonimo di edilizia abitativa ma anche di **infrastrutture** come il nuovo **centro sportivo di Via Como** in costruzione, il **parco di Via Giulia** ed una serie di **parcheggi**, come il Parking Via Giulia, Parking Via Como e Re di Roma, costruiti dal gruppo nelle vesti di concessionaria di Roma Capitale, situati in zone centrali e di pregio. Con all’attivo interventi per un totale di circa 4.800 posti auto la società ha in cantiere altri 22 parcheggi da realizzare per ulteriori 3800 posti auto complessivi.

Con una squadra di 50 dipendenti e 20 collaboratori nel quartier generale di Lungotevere San Paolo, sede in stile modernista inaugurata nel 2017, anch’essa frutto di un intervento di riqualificazione urbana, la **CAM**, grazie alla sesta generazione della famiglia, rappresentata da **Costanza e Andrea Marinelli**, figli dell’Ing. Angelo, entrambi coinvolti nella gestione dell’azienda, guarda con ottimismo ad un futuro fatto di crescita e sviluppo nel rispetto di una consolidata tradizione familiare.

*Costituita e controllata dalla **Famiglia Marinelli**, con una storia che affonda le radici nel 1860, consolidata in 160 anni di attività nel settore delle costruzioni e delle infrastrutture, la **CAM Spa**, che nel 2021 festeggia il **Ventennale**, si è affermata in due decenni come primario operatore immobiliare nel mercato romano anche grazie alla scelta di seguire tutte le fasi del ciclo con aziende del Gruppo. Se la CAM si occupa dell’acquisizione e progettazione, la MAC S.r.l. gestisce gli aspetti operativi ed i cantieri mentre alla Meta Media S.r.l. è affidata la commercializzazione degli immobili. **Mission** principale del Gruppo, grazie anche al ruolo di **concessionaria del Comune di Roma**, è la **riqualificazione urbanistica** di parte di quartieri centrali degradati, realizzando immobili residenziali ed opere pubbliche. A queste attività si è affiancata nel tempo l’acquisizione, il recupero e la valorizzazione di aree destinate a **parcheggi**.*