

Confedilizia: emergenza immobili sfitti e proposte per rilanciare il centro storico

Spesso si sente parlare delle difficoltà lamentate dai commercianti piacentini, soprattutto quelli del centro storico, ma purtroppo non sono i soli a trovarsi in una situazione difficile in quanto a soffrire sono anche i proprietari di immobili (abitativi e commerciali).

A segnalarlo è la Confedilizia di Piacenza che fa presente come con la crisi attuale, la cui causa è da attribuirsi principalmente all'abnorme tassazione erariale e locale che grava sul settore immobiliare (tassazione che sta appunto impoverendo tutti gli italiani, comprimendo i consumi, condizionando l'occupazione e soffocando il commercio), i proprietari faticano a riscuotere gli affitti e gli oneri condominiali e sempre più spesso si ritrovano anche i propri immobili vuoti.

E pensare che talvolta sono addirittura indicati come una delle cause dell'attuale situazione (da parte di solito di chi vuole scaricare le proprie colpe su altri); invece se le attività commerciali chiudono, ovunque come nel centro storico, la colpa non è assolutamente da attribuire agli affitti (ormai nella quasi totalità dei casi i canoni di locazione degli immobili commerciali sono contenuti e anzi spesso vengono commisurati alle esigenze del conduttore) ma a diversi altri fattori capeggiati – come si è detto – dall'elevata e opprimente imposizione fiscale. Fare fatica a pagare l'affitto oggi è solo una delle tante conseguenze della situazione economica generale di crisi che si è venuta a creare.

Prendendo in considerazione nello specifico il centro storico – puntualizza l'Associazione dei proprietari – è opportuno evidenziare come per quest'ultimo, oltre alla crisi già menzionata, sono state anche alcune scelte sbagliate – come ad esempio quella della Ztl allargata – che hanno contribuito ad affossare il commercio ed altresì il valore dei patrimoni immobiliari (abitanti e commercianti del centro, oltre ad essere vincolati nei loro spostamenti, trovano difficoltà anche a far intervenire le ditte per le manutenzioni o i fornitori per la consegna di merci, anch'essi soggetti a tutta una serie di adempimenti burocratici per poter circolare).

E certo non aiuta a mitigare il progressivo abbandono ed impoverimento del centro storico il continuo sorgere di centri commerciali polifunzionali posti in zone più facilmente raggiungibili.

La Confedilizia ha interesse ad intervenire sulla situazione attuale del centro storico in quanto rappresenta la proprietà diffusa, la quale svolge in Italia una funzione economica e sociale che non ha eguali: non solo con l'attività di locazione di abitazioni e di locali commerciali, ma anche con la cura quotidiana di un patrimonio, spesse volte di valore storico e culturale, che è interesse di tutti mantenere vivo e decoroso.

E ben vengano i tentativi di rilanciare il centro storico attraverso progetti di valorizzazione ma, come più volte sostenuto da Confedilizia, i proprietari di casa, negozi e

uffici vanno coinvolti, in quanto sono tra i soggetti che meglio conoscono la situazione reale e in quanto hanno anche in gioco i propri interessi.

La creazione di un Consorzio costituito dai proprietari di immobili del centro storico è infatti una delle misure che la Confedilizia piacentina suggerisce per risollevarne le sorti del centro. Ciò per avere un interlocutore forte – su tutti i fronti – nelle decisioni future che possano riattivare, anche dal punto di vista commerciale, tutto l'indotto del centro storico.

Altra misura molto importante – che deve però essere posta in essere necessariamente dall'Amministrazione comunale – è rappresentata da una attenuazione della fiscalità attuale in centro storico, prevedendo riduzioni per tutti gli immobili (sia occupati che sfitti) sui tributi locali (es: Imu, Tasi e Tari), sconti per le attività (sulle occupazioni di suolo pubblico, sui rifiuti, ecc...), sconti sui servizi (trasporti, ecc..) e incentivi per particolari categorie (es: giovani coppie).

Inoltre sarebbe necessario coinvolgere maggiormente, non solo per le iniziative commerciali ma anche per quelle culturali, gli esercenti del centro storico magari anche incentivando presso le biblioteche e i Cinema ancora presenti nel centro manifestazioni e particolari promozioni per gli utenti. Il tutto al fine di trasformare il centro storico in un contenitore alternativo e complementare ai centri commerciali.

Infine come ultima misura per rivitalizzare il centro, sarebbe indispensabile prevedere forme di affitti brevi, cercando utilizzi alternativi per gli immobili ad uso diverso dall'abitazione rimasti sfitti, destinandoli ad attività temporanee (in quanto attualmente è l'unico modo per ovviare all'ingessatura dei 12 anni minimi di affitto prevista dalla normativa vigente) di natura sociale, culturale, artistica e commerciale legandole ad eventi particolari; ciò rappresenterebbe anche un sollievo per i proprietari e una nuova possibilità di lavoro temporaneo per i giovani.

Le misure suindicate da adottarsi in sede locale – fa presente la Confedilizia di Piacenza in conclusione – non possono prescindere però da altri importanti e urgenti correttivi che è necessario attuare in sede nazionale, come ad esempio l'accoglimento della proposta, avanzata proprio da Confedilizia, di estendere anche agli immobili non abitativi la cedolare secca sugli affitti per consentire proprio la ripresa delle locazioni commerciali.

Piacenza, 22 febbraio 2017