

Da "LA CRONACA" edizione di Piacenza del 09/02/2011:

## **"I CANONI DI LOCAZIONE NON INCIDONO SULLA CRISI DEL CENTRO STORICO"**

**di Maurizio Mazzoni\***

L'assessore comunale Katia Tarasconi ha dichiarato che uno dei motivi per cui il centro storico oggi è ridotto male è il livello degli affitti abitativi e commerciali.

Non sappiamo però che mondo abbia sott'occhio l'assessore, perchè a noi di Confedilizia risulta invece che questo fantomatico "caro-affitti" non esista affatto.

Innanzitutto in merito alle locazioni abitative va detto che non vi è alcuna emergenza abitativa, ma piuttosto si deve parlare di una emergenza sociale conseguente all'entità degli stipendi e all'entità dei guadagni derivanti dalle attività private degli inquilini che ne limitano di fatto la capacità reddituale.

Fare fatica a pagare l'affitto oggi è infatti solo una delle tante conseguenze della situazione economica generale.

In ogni caso il motivo che impedisce ai proprietari di ridurre i canoni di locazione – il cui livello, ci risulta, è comunque invariato da diversi anni – è che, oggi giorno, il contratto di locazione non si stipula più solo fra proprietario ed inquilino ma vi è anche un terzo contraente, rappresentato da chi come il fisco, i Comuni e le Regioni vessa i proprietari con tasse, tributi ed addizionali di ogni sorta.

Pertanto l'assessore Tarasconi, invece di riportare dati non veritieri, potrebbe impegnarsi con la propria Amministrazione al fine di alleviare l'imposizione fiscale che grava sui proprietari.

Per quanto riguarda invece le locazioni commerciali, a conferma del fatto che l'assessore ha descritto una situazione non rispondente alla realtà e che i canoni non sono assolutamente alti, basti pensare che molti proprietari di unità immobiliari adibite a negozio trovano oggi più conveniente cambiarne la destinazione d'uso e trasformarli in autorimesse piuttosto che metterli in locazione.

Va inoltre fatto rilevare che anche i canoni di locazione relativi agli immobili adibiti ad attività commerciali sono fermi da anni e che se cambiano – solo dopo 12 anni come permette la legge – variano di pochissimo; ciò perchè la tendenza dei proprietari è quella di mantenere gli stessi conduttori nel lungo periodo, rinunciando anche ad alzare i canoni, soprattutto se con essi hanno buoni rapporti e se gli stessi pagano l'affitto con puntualità e regolarità. Questa politica basata sul rapporto di fiducia tra locatore e conduttore è consigliata anche da noi di Confedilizia a tutti i proprietari di immobili commerciali, senza alcuna distinzione fra le varie zone della nostra città.

Dare la colpa agli affitti delle difficoltà del centro storico è pertanto solo un diversivo per cercare di scaricare su altri le proprie colpe.

*\* Direttore Associazione Proprietari Casa–Confedilizia di Piacenza*