

Case green, super bonus, locazioni Confedilizia ora lancia l'allarme

Il presidente vicario: «Troppi oneri e balzelli. Forlì si sta impoverendo. Aiuti agli alluvionati non rimandabili»

FORLÌ

GAVINO CAU

Case green, locazioni, super bonus, tasse e alluvione. Per i proprietari di immobili i pensieri non sono mancati per tutelare e difendere il proprio bene. Tanti fattori che preoccupano e sui quali tiene alta l'attenzione la Confedilizia, guidata a livello locale dal presidente Carlo Caselli e dal presidente vicario Stefano Senzani. A loro spetta il compito di fare il punto della situazione.

Case green

Un tema molto discusso è quello delle cosiddette "case green". «Sono due anni che lottiamo contro questa direttiva che vorrebbe l'Europa e che per il territorio italiano è una scure – dice Senzani – comporterebbe, se approvata, una stangata perchè costringerebbe gli italiani a mettere mano ai denari per adeguare gli immobili per arrivare a certi risultati dal punto di vista del contenimento energetico. Pensiamo all'impatto in Italia, un paese densissimo di immobili antichi. E anche facendo i lavori, siamo sicuri che si arriverebbe a un arricchimento dell'immobile? Io credo

di no. Il mercato delle locazioni ne subirebbe un danno perchè i canoni aumenterebbero anche per far rientrare il proprietario dell'imposizione sull'immobile».

Super bonus

Anche il super bonus per le ristrutturazioni è finito nell'occhio del ciclone. «Quando venne presentato – ammette il presidente vicario – non si poteva dare un giudizio negativo su

questi interventi perchè sulla carta potevano dare una spinta all'ammodernamento del patrimonio immobiliare. L'attuazione però è un discorso delicato e complesso, ci si trova di fronte a una serie di provvedimenti successivi che lasciano scontenti i proprietari. Mi auspico che ci sia un approccio più ponderato e ragionato dove i proprietari vengano coinvolti. Il super bonus ha portato anche a un grosso aumento dei contenziosi tra ditte e proprietari. Chi subisce ancora di più il problema sono i condomini, in certi casi parliamo di interventi anche di milioni di euro».

Cedolare

Proprietari di immobili vuol di-



Stefano Senzani, presidente vicario di Confedilizia Forlì

re anche possibilità di affittare. «Tredici anni fa – ricorda Senzani – venne introdotta la cedolare secca che è stato un provvedimento lungimirante e saggio che ha consentito una messa in circolazione degli immobili maggiore perchè il proprietario è invogliato ad aderire. Oggi a volte si mira ad avere un risultato immediato che non è detto che a medio e lungo termine sia un risultato buono. Il mercato immobiliare locativo è limitato dai tanti balzelli e oneri fiscali ed erariali. Il calmiere ha aiutato molto, ma riguarda solo gli usi abitativi. Manca una cedolare secca per gli usi diversi da quelli abitativi, che hanno un'imposizione fiscale che può arrivare al 43 per cento. La chiediamo fortemente. Il numero degli esercizi commerciali chiusi per questo motivo è al-

tissimo ed è difficile introdurre nuovamente il locale nel mercato perchè il costo del canone è alto per chi vuole aprire o trasferire l'attività. Così ci stiamo sempre più impoverendo. A Forlì sarebbe ancora più importante considerata la batosta dell'alluvione».

L'alluvione

Proprio il disastro del maggio scorso ha incrementato le preoccupazioni. «Non nascondiamo che oggi abbiamo paura di questi cambiamenti climatici – dice il rappresentante di Confedilizia Forlì –. L'alluvione ha portato a un aumento dei contenziosi. Abbiamo proprietari che hanno perso tutto, che hanno subito gravi danni e che hanno ricevuto pochissimo da punto di vista economico. Chiediamo che gli amministratori loca-

li si facciano sentire con il governo centrale. Non si può più rimandare».

Le Amministrative

Temi che non possono non passare dalle imminenti elezioni amministrative. «Esprimiamo il malcontento dei proprietari – conclude Senzani –. Basta vedere vetrine chiuse e immobili che vengono maltenuti, con problematiche gravi in periferia ma anche in centro città, a partire dalla sicurezza. L'invito in vista delle elezioni è quello di prestare attenzione al patrimonio immobiliare della città, che non è solo quello pubblico. Quindi serve attenzione e impegno a garantire la sicurezza. Favorire al massimo il mercato delle locazioni: questo serve alla Forlì universitaria, che ospita lavoratori, che ha un'eccellenza in campo sanitario grazie al nostro ospedale che attira pazienti e familiari da tutta Italia. E poi massima attenzione ai proprietari colpiti dall'alluvione: Confedilizia ha partecipato ai tavoli che il Comune ha organizzato con le associazioni di categoria, dove abbiamo ottenuto risultati sia per proprietari sia per gli inquilini. Tavoli nei quali tutti ci siamo trovati a presentare problematiche spesso comuni ad entrambi. Abbiamo integrato l'accordo territoriale per il contratto calmierato inserendo integrazioni riferite all'alluvione. C'è chi vorrebbe rinnovare quell'accordo del 2017, noi non siamo d'accordo perchè dal punto di vista economico aiuta tutti ed è più attuale».

SENZANI:
«MAGGIORE
SICUREZZA
IN CENTRO
E PERIFERIA»

«PROPRIETARI
E INQUILINI
HANNO
SPESSO
PROBLEMI
COMUNI»