la Rassegna.it
Fondata nel 1906

19 Gennaio 2016

Centri storici, «per il rilancio cedolare secca sugli immobili commerciali»

Confcommercio ha rilanciato la proposta per calmierare il prezzo degli affitti e combattere la desertificazione. Baretti (Fimaa Bergamo): «Una soluzione per animare il mercato»

Il rischio della desertificazione commerciale dei centri storici è sotto gli occhi di tutti, recentemente rilanciato dallo studio di Confcommercio che ha analizzato l'evoluzione delle attività nei principali capoluoghi di media dimensione negli ultimi sette anni, tornando ad avanzare, contemporaneamente, una proposta concreta, quella di introdurre la cedolare secca sulle locazioni commerciali per calmierare il prezzo degli affitti.

«Bisogna mettere in condizione i centri storici di produrre ricchezza» la sintesi del presidente Carlo Sangalli, la cui posizione è stata subito sposata da Santino Taverna, presidente della Fimaa, Federazione italiana mediatori agenti d'affari. «Condividiamo in toto la proposta d'introdurre la cedolare secca per le locazioni commerciali per dare nuovo slancio al mercato e calmierare il prezzo degli affitti – ha detto -. Una soluzione propositiva per il mercato immobiliare, che potrebbe giovarsi del recupero edilizio dei tanti locali commerciali in disuso o peggio ancora abbandonati, a vantaggio del decoro delle città. È un modo efficace per combattere la desertificazione aiutando nel contempo la ripresa

immobiliare».«Oggi, paradossalmente, proprio a causa della chiusura dei locali commerciali nei centri storici- ha aggiunto -, gli stessi cittadini sono costretti a lunghe maratone in mezzo al traffico per raggiungere i centri commerciali ubicati nelle periferie. Inoltre, la desertificazione dei centri storici riguarda anche il tema della sicurezza. Le vetrine spente e le saracinesche abbassate dei negozi dei centri storici delle piccole e medie città sono spesso l'anticamera della criminalità, che alimenta l'insicurezza dei cittadini. Favorire il recupero attraverso la riqualificazione energetica del già edificato, permetterebbe molteplici vantaggi per la comunità, contribuendo nel contempo alla ripresa del mercato immobiliare».

E pure Confedilizia si è unita alla richiesta. «L'allarme di Confcommercio sulla desertificazione dei centri storici a causa della crisi del commercio coglie nel segno – ha rilanciato il presidente dell'associazione Giorgio Spaziani Testa -, così come la ricetta proposta, quella di estendere agli immobili non abitativi la cedolare secca sugli affitti». «Il fatto che gli operatori del commercio individuino nell'eccesso di tassazione sugli immobili locati la causa della crisi, è illuminante della gravità della situazione. Attendiamo dal Governo un segnale di risposta. La cedolare secca su negozi e uffici affittati sarebbe la mossa giusta per far sì che il 2016 sia, come evocato dal presidente Renzi, l'anno del rilancio dell'immobiliare».

Carlo Baretti

Anche a Bergamo l'intervento è visto con favore. Il direttore dell'Ascom Oscar Fusini lo ha inserito tra i punti del "Patto per la città" per la rigenerazione urbana e pure gli agenti immobiliari valutano positivamente la proposta. «In teoria, l'ostacolo potrebbe essere il fatto che con contratti 6+6 anni i proprietari rinuncerebbero alla rivalutazione dei canoni – afferma il consigliere della Fimaa provinciale Carlo Baretti -, ma con le difficoltà del mercato dei tempi attuali credo che sia una valutazione che passa in secondo piano rispetto alla possibilità di trovare affittuari con più facilità. Una minore tassazione permetterebbe infatti di contenere i prezzi degli affitti, agevolando chi vuole aprire un'attività commerciale e rilanciando il mercato». A confermare la bontà della misura il fatto che «la cedolare secca sugli immobili residenziali funziona», chiude Baretti.