

IL PICCOLO SABATO, 17 NOVEMBRE 2007

Pagina 0 - Monfalcone

La proposta del Comune di Monfalcone di azzerare l'imposta sugli immobili è rivolta a quei proprietari disposti a «contenere» i prezzi

Niente Ici per chi affitta a canone concordato

L'assessore Morsolin: «Cerchiamo così di calmierare il mercato»

MONFALCONE Ici azzerata per quei proprietari che danno in affitto l'immobile a canone concordato. È la proposta che il Comune di Monfalcone pone sul piatto della bilancia per contrastare il fenomeno cittadino del caro-affitti e l'incapacità del mercato di autoregolarsi. Una situazione che registra, spesso a scapito di trasferisti e immigrati extracomunitari, ovvero a persone costrette a reperire in tempi stretti un'abitazione, tariffe in alcuni casi spropositate rispetto alla contropartita offerta. L'assessore Cristina Morsolin: «Cercheremo di calmierare un mercato che non è capace di autoregolarsi».

Pagina 5 – Monfalcone

L'assessore Morsolin: «Cercheremo di calmierare un mercato che non è capace di autoregolarsi»

Il Comune: niente Ici per i proprietari che affittano casa a canone concordato

Ici azzerata per quei proprietari che danno in affitto l'immobile a canone concordato. È la proposta che il Comune di Monfalcone pone sul piatto della bilancia per contrastare il fenomeno cittadino del caro-affitti e l'incapacità del mercato di autoregolarsi. Una situazione che registra, spesso a scapito di trasferisti e immigrati extracomunitari, ovvero a persone costrette a reperire in tempi stretti un'abitazione sul territorio, tariffe in alcuni casi spropositate rispetto alla contropartita offerta. È stato il caso, di recente, di due cittadini stranieri, i quali versavano 250 euro a testa – un milione di vecchie lire – per alloggiare entrambi in una sola stanza. La proposta di eliminare tour court il versamento della tassa Ici per quei proprietari di immobili che si dichiarano disposti a dare in affitto i propri locali a canone concordato non ha precedenti. E verrà avanzata, così come annunciato ieri durante il seminario sulla casa organizzato in biblioteca dal Comune col patrocinio di Anci e Federsanità, dall'assessore alle Politiche sociali, Cristiana Morsolin. «Ci siamo resi conto – ha esordito

l'assessore – che il libero mercato non è stato capace, in questi mesi, di autoregolarsi per garantire il contenimento dei canoni. Così, a fronte di tariffe che non accennavano a calmierarsi, rendendo sempre più arduo, per le famiglie, l'accesso a un'abitazione, abbiamo deciso di intervenire con questa proposta, che sarà oggetto di discussione nell'ambito del rinnovo triennale, in scadenza a marzo 2008, dell'accordo territoriale. Questo convegno, a cui hanno preso parte tutti i portatori di interessi, ha fornito l'occasione per aprire un ragionamento di questo tipo, posto che la diffusione dell'esistenza del canone concordato e la campagna di sensibilizzazione condotta in parallelo non è stata sufficiente a imporre, nonostante i benefici fiscali, questo tipo di contratto». La soluzione dell'abbattimento dell'Ici, del resto, è stata invocata anche dall'Api (Associazione proprietà edilizia), legata a Confedilizia, che per bocca del rappresentante Mario Moratti ha dichiarato: «L'affitto rappresenta una comodità sul territorio e una valida alternativa al mutuo: l'abbattimento dell'Ici viene incontro alle esigenze dei cittadini e dei proprietari. Per questi ultimi, infatti, sarà preferibile guadagnare meno euro al mese ma riscontrare una minore pressione fiscale e, contemporaneamente, avere a che fare con un inquilino in grado di onorare il canone. Inoltre, sollecitiamo la realizzazione di un censimento degli appartamenti presenti sul mercato, in modo da studiare i contorni del problema». Il problema della casa, punto dolente in una città soggetta a massicci fenomeni di trasfertismo, potrebbe dunque trovare una soluzione grazie alla formula di affitto concordato. Questo contratto, della durata di tre anni più due, prevede delle agevolazioni fiscali erariali (Irpef, Irpeg e imposta di registro) sia per i proprietari sia per gli inquilini, concesse nei Comuni ad alta tensione abitativa, come appunto Monfalcone. L'accordo, siglato a suo tempo dalle associazioni degli inquilini e della proprietà edilizia, prevede dei parametri minimi e massimi di riferimento per il canone di locazione, la durata dell'affitto e le spese per gli oneri accessori. Per esempio, l'imposta di registro si riduce del 30% sia per i proprietari che per gli inquilini. Non solo: la base imponibile ai fini Irpef sugli affitti percepiti è del 59,5% (quindi il 40,5% del canone che il locatore ha ricevuto non è più soggetto a imposizione fiscale).

Tiziana Carpinelli

Denuncia del sindaco

«I contratti non registrati strumento d'evasione fiscale»

Nel suo intervento di saluto, al convegno di ieri mattina su «Nuovi modelli di intervento nell'edilizia sociale», il sindaco Gianfranco Pizzolitto ha puntato il dito contro gli affitti in nero, principale strumento di evasione fiscale che altera gli equilibri del mercato immobiliare. Il primo cittadino ha evidenziato la complessità del territorio, contemporaneamente ravvisando la necessità di fornire risposte puntuali e diversificate. Un «efficace strumento risolutivo», rintracciabile nel Patto di legalità recentemente sottoscritto dall'amministrazione,

è costituito, secondo Pizzolitto, dalla trasparenza sugli affitti: obiettivo parallelo a quello della trasparenza sugli appalti, siglato con Fincantieri. Ad accorrere in aiuto, inoltre, la pianificazione territoriale, che attualmente registra un piano regolatore a crescita zero. Come auspicato dal sindaco, infatti, grazie alla legge regionale sull'Urbanistica diventa possibile produrre una pianificazione territoriale associata ai Comuni limitrofi per consentire la riqualificazione di ulteriori aree da destinare alla costruzione. Il seminario, patrocinato da Anci e Federsanità, ha visto la presenza, tra gli altri, del consigliere regionale Uberto Fortuna Drossi e del capo della segreteria del Ministero della Solidarietà sociale, Massimo Pasquini. Drossi ha riproposto le tappe della legge regionale sull'edilizia pubblica, che «vedrà conclusione entro la fine della legislatura».

Il presidente Donda: «I dati riguardano le ultime verifiche condotte dall'Ater su 400 redditi»

Secondo il sindacato degli inquilini sono sfitti nell'Isontino 300 alloggi

Il Sunia: «Il 60% delle famiglie sotto i 600 euro al mese»

La fame di alloggi, a Monfalcone, ha assunto proporzioni tali da necessitare l'intervento diretto del Comune. Troppe famiglie detengono un reddito basso, tale da non consentire di assolvere l'onere di un mutuo e nemmeno quello di un canone elevato. Per contro, la disponibilità di alloggi a edilizia pubblica risulta insufficiente a soddisfare una domanda sempre più elevata, ne siano prova le 140 domande inoltrate all'ente per i 12 alloggi Spaini di via Valentinis.

Che la situazione sia critica, lo ha messo bene in evidenza, ieri mattina in biblioteca, il segretario del Sunia (Sindacato unitario nazionale inquilini assegnatari) Sergio Donda, il quale non ha esitato a mettere il dito nella piaga, snocciolando una serie di dati emblematici, chiaro segnale di una precarietà crescente nel fronteggiare le spese legate alla casa. «Devo dire con estrema sincerità – ha esordito Donda dopo aver rivolto apprezzamenti al Comune per l'iniziativa del convegno – che oggi mi ritrovo nelle stesse circostanze denunciate alcuni mesi fa, in occasione dell'ultimo convegno sulla casa. Poco o nulla è davvero cambiato, salvo la recente approvazione della Finanziaria, che dal nostro punto di vista contiene sviluppi interessanti. L'emergenza è continuativa: in Italia, urgono almeno 600 mila alloggi per far fronte alla richiesta di una casa. Mi sento in dovere di smentire che, nel Monfalconese, l'80% delle famiglie residenti è proprietaria di un immobile, poiché stando ai dati in nostro possesso non è affatto così. Non solo: all'ultimo censimento sui redditi condotto dall'Ater è emerso che su 400 pratiche esaminate, oltre il 60% delle persone non supera i 600 euro di reddito mensile. Il che la dice lunga sulla progressiva estensione delle maglie della povertà sul territorio. Oltre 300 alloggi risultano sfitti nell'Isontino: una condizione che favorisce lo svilupparsi di

fenomeni negativi come l'occupazione abusiva, la quale toglie a chi ne ha il diritto l'assegnazione di una abitazione». «Non sono 120 – ha aggiunto il segretario del Sunia – le domande presentate per le case Spaini, bensì quasi 140. E gli alloggi disponibili non saranno 12 bensì 4, posto che 8 inquilini rientreranno negli alloggi dopo esserne usciti per consentire il recupero. Quindi, 140 famiglie in attesa per 4 alloggi, i quali presenteranno un canone di locazione mensile compreso tra 250 e 355 euro. La disponibilità di abitazione, qui, è ancora bassa: a Udine si è recuperata, nel corso di quest'anno una cinquantina di appartamenti, a Trieste addirittura 114. E da noi? Dodici». «La speranza – ha concluso Donda – è che ci sia un maggiore impegno da parte di tutti».