

TERENZIANI CONTRO TUTINO

«Il Comune decide gli affitti? Parole scollegate dalla realtà»



Annamaria Terenziani, presidente di **Confedilizia**

► REGGIO EMILIA

«Le parole dell'assessore Tutino sono non vere, giuridicamente prive di valore, ma soprattutto scollegate dalla realtà». Questo è l'attacco della presidente di **Confedilizia** Annamaria Terenziani, che in un comunicato accusa l'assessore alla mobilità di Reggio Emilia per alcune frasi dette durante l'incontro del primo maggio con Donatella Prampolini: «in alcune aree della città sarebbe bene che fosse il Comune a definire il prezzo degli affitti, la proprietà in centro è in proprietà di poche mani».

«Innanzitutto il principale proprietario di immobili a Reggio è proprio il Comune - continua la Terenziani - per il resto la proprietà è estremamente frammentata, anche in centro storico ed anche in relazione agli immobili commerciali, cui in particolare ci si riferiva nel dibattito. Per quanto riguarda la determinazione del canone da parte del Comune, fortunatamente questa è vietata dalla legge, benché una forma di fatto espropriativa

(come quella che vorrebbe l'assessore) sia già insita nei vincoli contrattuali e nella smodata tassazione degli immobili».

È proprio nella tassazione la presidente ritrova uno dei problemi principali: «La pressione fiscale su questi immobili arriva a portare via al locatore l'80% del reddito da locazione. In più ci sono le manutenzioni straordinarie e le spese condominiali, fiscalmente non deducibili, che portano via il residuo margine di guadagno. Così, visto che il canone deve rimanere fermo sostanzialmente per 12 anni inevitabilmente nel fissare l'importo si deve tener conto della sua invariabilità, delle tassazioni patrimoniali (triplicate tra il 2011 ed il 2014) e del rischio manutentivo. Chiediamo come Associazione un incontro con l'Assessore, con una rappresentanza dei proprietari degli immobili commerciali del centro storico, perché possa sentire dalla loro viva voce le problematiche di chi affitta e quali impegni intenda assumere il Comune per il rilancio del mercato delle locazioni del centro.

