

SOLTANTO UN ALIBI

Negozi che chiudono in centro: gli affitti non sono la causa

In relazione a quanto pubblicato su Libertà, l'Associazione Proprietari Casa-Confedilizia di Piacenza ribadisce per l'ennesima volta che dare la colpa agli affitti delle difficoltà del centro storico ed in particolare della chiusura delle attività commerciali, come continua a fare il direttore dell'Unione Commercianti Struzzola, è solo un diversivo per cercare di scaricare su altri le proprie colpe.

Se un inquilino paga, il proprietario - come è esperienza comune - non lo lascia certamente andar via ma raggiunge sempre un accordo, spesso anche rivedendo il canone di locazione in base alle esigenze del conduttore. Dovrebbe forse lasciare il suo immobile sfitto volontariamente, facendosi del male da

solo, essendo ben conscio di tutti i tributi che gravano sul suo immobile?

Non va dimenticato che la chiusura dei negozi si sta verificando da tempo di fatto in tutto il centro storico e non solo; pertanto, se consideriamo che nella quasi totalità delle vie di Piacenza, del centro e non, i canoni di locazione degli immobili commerciali non sono per niente alti, è ovvio che tra i motivi della chiusura delle attività non vi è assolutamente il livello degli affitti come il dott. Struzzola insiste da anni nel volerci far credere. Fare fatica a pagare l'affitto oggi è solo una delle tante conseguenze della situazione economica generale. Vanno perciò ricercate altrove le ragioni che determinano il fenomeno. E fanno bene quelle associazioni di categoria che hanno capito dove sta realmente il problema e

pongono l'accento sulla crisi dei consumi, sulle tasse e su diversi altri fattori, ma non sul livello degli affitti come è solito fare invece Struzzola (tra l'altro andando anche in controtendenza con la stessa Confcommercio nazionale che ha individuato nell'eccesso di tassazione sugli immobili locati la vera causa della crisi).

La vigente normativa, fra le altre cose, prevede la possibilità di variare il canone di locazione solo dopo 12 anni, situazione che comunque nella nostra città da diverso tempo non si verifica neppure (perlomeno al rialzo), ciò perchè la tendenza dei proprietari è quella di mantenere gli stessi conduttori nel lungo

periodo, rinunciando ad alzare i canoni, soprattutto se con essi hanno buoni rapporti e se gli stessi pagano l'affitto con puntualità e regolarità e spesso - come detto - anche andando incontro alle loro richieste.

Oggi il rapporto di locazione durevole in ambito commerciale è quello basato sul rapporto di

fiducia tra locatore e conduttore, condizione consigliata anche da noi di Confedilizia a tutti i proprietari di immobili commerciali, senza alcuna distinzione fra le varie zone della nostra città. Quindi dare la colpa agli affitti come causa della chiusura delle attività commerciali, come è stato fatto ancora una volta - per fortuna dal solo Struzzola -, sembrerebbe essere un alibi per celare mancanze di interventi correttivi e utili da parte delle stesse associazioni di categoria.

In conclusione, si fa notare che comunque un correttivo importante alla attuale situazione di crisi del settore potrebbe derivare dall'eventuale ac-

coglimento della proposta, avanzata proprio da Confedilizia, di estendere agli immobili non abitativi la cedolare secca sugli affitti.

Confedilizia Piacenza