

Meno sfratti, il settore respira In un anno diminuiti del 20 per cento

Confedilizia: «Il trend migliora ma non basta per uscire dalla crisi»

di MATTIA SANSAVINI

MENO famiglie con le valige in mano, più fiducia da parte dei proprietari immobiliari. A Ferrara da un anno all'altro gli sfratti sono diminuiti del 20% (fonte **Confedilizia** e ministero dell'Interno). Nel 2015 sono stati in tutto 311, a fronte dei 391 dell'anno precedente. «Le ragioni sono essenzialmente due – spiega il presidente di Confedilizia Fer-

L'OBIETTIVO

«Serve la cedolare secca per i locali commerciali, soprattutto in centro storico»

rara Barbara Grandi –. Primo, il miglioramento economico generale che è sì, lento ma che si sta riverberando positivamente sul mercato delle locazioni». La seconda ragione, per Grandi «la spinta data dai contratti agevolati e dall'ulteriore riduzione della pressione fiscale per le parti che li sottoscrivono». Più che di grandi basi per 'ricostruire' il mercato locale sono tendenze, quindi parliamo di numeri che si collocano su scenari ancora fragili e relativi. Ma sono pur sempre boccate di ossigeno per un settore, quello immobiliare, che ormai da otto anni è azzannato dai morsi della crisi economica. Più nello specifico gli sfratti eseguiti nel 2015 sono stati 276 per morosità e 22 per finita locazione (357 e 13 invece nel 2014). «C'è, insomma, una leggera tendenza al miglioramento e una più generale fiducia che genera, di conseguenza,



EMERGENZA ABITATIVA Tra sfratti e ricerca di affitti (archivio)



maggiore certezza da parte degli operatori». E per il 2016 gli analisti di **Confedilizia** contano su una più incisiva accelerazione degli affari per la nuova voce, nella legge di stabilità, che alleggerisce ulteriormente la pressione fiscale per chi sceglie la via dei contratti agevolati. Per contratti agevolati si intendono quelli che determinano il canone sia nei massimi sia nei minimi. Il

prossimo passaggio, per Confedilizia nazionale è l'estensione della cedolare secca anche per gli immobili non abitativi. A oggi la cedolare può essere applicata sui redditi da locazioni abitative e sostituisce l'Irpef, le sue addizionali comunale e regionale, l'imposta di registro e di bollo. Il proprietario deve rinunciare all'aggiornamento del canone. «Sarebbe l'unico modo – spiegano i vertici dell'associazione – per creare disponibilità di locali per negozi e botteghe e restituire un minimo di redditività all'investimento in immobili commerciali».

«COSÌ da ricostruire una virtuosità economica – ora compromessa dalla fiscalità – di cui siano protagonisti i piccoli risparmiatori in veste di proprietari e locatori e i piccoli operatori economici in qualità di inquilini». E un modo, anche, per ipotizzare la riapertura di tanti negozi chiusi nei centri storici.

IL MERCATO DEL MATTONE

IL TREND NAZIONALE TRA LUCI E OMBRE

A LIVELLO NAZIONALE I DATI DEL MINISTERO DELL'INTERNO INDICANO LA DIMINUZIONE SIA DEI PROVVEDIMENTI DI SFRATTO EMESSI (-16,5%) SIA DI QUELLI REALMENTE ESEGUITI DURANTE L'ANNO (-10,4%)



I NUMERI

80

Misure eseguite in meno
NEL 2015 a Ferrara (fonte Confedilizia)
gli sfratti eseguiti sono diminuiti: 311 a fronte dei 391 eseguiti durante il 2014

90

Famiglie

LE famiglie ferraresi che il Comune sostiene con 200mila euro l'anno per il pagamento del canone di locazione

