

LA FESTA DEL CONDOMINIO DI **CONFEDILIZIA**

I giovani prediligono l'affitto di piccoli alloggi

BELLUNO

Cambia il mondo del mattone. Se qualche anno fa la maggioranza delle persone cercava di acquistare un appartamento o una casa, la moda ora è cambiata. Complice la flessibilità e la precarietà del lavoro, i ragazzi preferiscono trovarsi un mini appartamento in affitto e arredato. «Se poi l'impiego fisso dovesse arrivare, allora si potrebbe iniziare a ragionare circa l'acquisto, ma si resta sempre all'interno di metrature ridotte, bilocali al massimo».

A dirlo il vice presidente dell'Associazione dei Proprietari edili di Belluno, Michele Vigne ieri nell'ambito dell'annuale Festa del condominio. «Il problema sono gli appartamenti costruiti negli anni Settanta,

quelli con metrature molto ampie che faticiamo ad affittare. In questi casi il proprietario è costretto a intervenire, dividendo gli spazi e ricavando almeno due alloggi».

Ma vivere in condominio non sempre c'è semplice. «Oggi sono i problemi di spazio quelli a suscitare la maggior litigiosità», dicono dall'associazione. «Da un lato c'è la preoccupazione dei condòmini di eseguire opere straordinarie che richiedono un investimento cospicuo di denaro. Molto spesso», prosegue Vigne, «si sente dire in assemblea condominiale che qualcuno non ha la disponibilità economica per affrontare certe spese. E così o si rinviavano gli interventi o si concede il

pagamento dilazionato a chi è in difficoltà. Dall'altro ci sono i residenti che non utilizzano le loro autorimesse e parcheggiano negli spazi comuni esterni creando disagi agli altri. Oppure c'è chi parcheggia bici e moto senza considerare se possono ostacolare gli automobilisti».

Ma il cruccio maggiore per i proprietari edili è la locazione di edifici commerciali. «Purtroppo qui vige ancora la vecchia legge dell'equo canone, che prevede il contratto bloccato per sei anni. Allo scadere il proprietario è tenuto a rifondere all'inquilino, in una sorta di indennità di buonuscita, dalle 18 alle 21 mensilità che raddoppiano nel caso in cui entro l'an-

no dall'uscita del locatario, venga riproposta la stessa tipologia di attività. «Siamo di fronte a una legge anacronistica», dice Vigne, «il mondo è cambiato e da tempo chiediamo che sia data una certa libertà di movimento ai proprietari, come per la locazione ad uso abitativo. Già chi affitta a un'attività commerciale vede il canone ridursi alla metà per le tasse, se poi si aggiungono Imu, Tasi e altro allora si arriva anche all'80% di spese. E poi oggi gli esercizi commerciali non durano purtroppo neanche un anno: che senso ha fare contratti da sei anni? Anche Confcommercio dovrebbe rendersi conto di questo e chiedere il cambio della norma. Invece fa finta di niente e chiede solo di abbassare gli affitti». (p.d.a.)



Un gruppo di condomini

