

L'ALLARME DI CONFEDILIZIA

## Troppi sfratti e morosità «Danno d'immagine»

VARESE - Uno sfratto ogni 400 famiglie, in aumento del 70% dal 2005, mentre per quelli eseguiti l'aumento è stato "soltanto" del 41%. Non diminuisce l'emergenza casa che, oltre a mettere in difficoltà le famiglie sfrattate, contribuisce a sgretolare ulteriormente il settore dell'edilizia, quello maggiormente colpito dalla crisi. Un problema che nel Varesotto non tende a sgonfiarsi, visto che i numeri del 2015 si sono più o meno attestati con quelli dei dodici mesi precedenti, con 475 sfratti seguiti dal Tribunale di Varese e 813 da quello di Busto Arsizio. Lo rivela una nota di Confedilizia, dove l'analisi della situazione descrive anche l'aumento gli immobili sfitti, che creano «un danno per le nostre città ma anche per i proprietari degli immobili» mentre «i dati sulla morosità incolpevole richiamano alla necessità di una crescente attenzione da parte delle amministrazioni comunali con contributi ad hoc». Il tutto inserito in un meccanismo poco comprensibile visto che «si continuano a costruire nuove case che, spesso, restano invendute a lungo».

Per Vincenzo Brianza, presidente di Confedilizia Varese, «bisogna mettere un po' di ordine, perché ci troviamo in una situazione ingessata che di certo non fa bene: all'economia, alle persone e al decoro delle nostre città dove, sempre più spesso, gli immobili sfitti, specialmente a uso commerciale, por-

tano a una situazione di degrado. E i negozi o laboratori sfitti sono un danno per l'immagine della città, ma anche per il proprietario dell'immobile, che ne subisce il deperimento ed è comunque costretto a farsi carico degli oneri fiscali a livello locale e statale, delle spese gestionali e di manutenzione, pur non traendo un reddito».

Per rilanciare le locazioni, in particolare quelle commerciali, e soprattutto a favore di chi intraprende una nuova attività, sarebbe necessaria una revisione della normativa in materia: tali rapporti sono infatti ancora vincolati, a differenza di quelli abitativi, da disposizioni che risalgono a una legge del 1978, la cosiddetta dell'equo canone, in particolare per quanto concerne le durate che di fatto variano da 12 a 18 anni. «Poter dunque stipulare contratti per durate inferiori, di 2-3 anni - aggiunge Brianza - consentirebbe di contenere i canoni agevolando le nuove aperture, salvo rinegoziare il contratto quando l'attività abbia successo e sia ben avviata. Durate eccessivamente lunghe inducono evidentemente i locatori a prevedere fin dall'inizio un canone più elevato che non agevola nessuna delle due parti. Inoltre bisognerebbe allargare agli immobili commerciali la cedolare secca e il blocco delle imposte dirette e le detrazioni previste in caso di morosità, come avviene per le abitazioni».

Nicola Antonello

