

L'ALLARME Confedilizia interviene sulla situazione delle strutture inutilizzate, in crescita sul territorio

# Troppi immobili sfitti in provincia di Varese «Nuove norme e sostegno dalle istituzioni»

Poter stipulare contratti per durate di 2-3 anni consentirebbe di contenere i canoni agevolando le aperture

di **Silvia Bottelli**

■ Non ci siamo nel mercato degli immobili nella nostra provincia: mentre crescono gli immobili sfitti non si arrestano neppure gli sfratti che, secondo i dati del Ministero della Giustizia elaborati da Confedilizia Varese, solo nel 2015 in provincia di Varese hanno superato quota 1280.

«C'è bisogno di mettere un po' di ordine - dichiara Vincenzo Brianza, presidente di Confedilizia Varese - perché ci troviamo in una situazione ingessata che di certo non fa bene: all'econo-

mia, alle persone e al decoro delle nostre città dove sempre più spesso gli immobili sfitti, parliamo in particolare di quelli ad uso commerciale, portano ad 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».

Ecco dunque l'appello di Confedilizia Varese: 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, che è ancora regolata da una norma che risale al lontano 1978 e prevede durate che di

fatto variano da 12 a 18 anni. «

Poter dunque stipulare contratti per durate inferiori, di 2-3 anni, 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» sostiene Brianza.

Per Confedilizia Varese bisogna dunque dare una maggiore elasticità nella contrattazione degli affitti: «È incomprensibile la ragione per cui, a parità di condizioni personali del locatore, l'agevolazione della cosiddetta cedolare secca si applichi soli agli immobili abitativi - continua Brianza - come pure che, solo per le abitazioni, dalla data di

provvedimento di convalida di sfratto per morosità il locatore possa smettere di versare le imposte dirette su un reddito che non riceve e disponga di una detrazione d'imposta per i canoni non percepiti ma già assoggettati a tassazione». E, stando ai numeri, il problema della morosità incolpevole non è così remoto: in pratica per l'anno 2015, nel nostro paese abbiamo assistito a uno sfratto ogni 399 famiglie e i provvedimenti emessi nel periodo 2005-2015 sono cresciuti quasi del 70%, mentre gli sfratti effettivamente eseguiti sono aumentati del 41%. «Le amministrazioni comunali dovrebbero dunque pensare di dedicare la giusta quantità di risorse che la Regione mette a disposizione proprio per far fronte alla questione della morosità incolpevole». ■

