

IL PROGETTO Case svalutate del 40%. Ciriani: dobbiamo riscattare il patrimonio cittadino

Alleanza per ristrutturare gli immobili

*La proroga e l'aumento degli ecobonus unisce Comune, Ance, banche e amministratori di condominio***Antonella Santarelli**

PORDENONE

Nell'arco degli ultimi 5 anni il valore degli immobili di Pordenone è calato del 40 per cento, ci sono strade in via di desertificazione abitativa e altre dove il deprezzamento ha favorito l'insediamento di veri e propri ghetti per immigrati. L'amministrazione Ciriani ha già incominciato a preoccuparsi del riscatto del patrimonio immobiliare, mettendo a punto un progetto sperimentale destinato alla trasformazione di viale Marconi, ma alla luce della proroga e anche del potenziamento degli ecobonus, è pronta a fare un patto con Ance, amministratori di condominio, commercialisti e istituti di credito, al fine di spingere le ristrutturazioni e il ripopolamento della città. Con la legge di bilancio il governo ha infatti prorogato le detrazioni del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica sino al 31 dicembre, e alzato sino al 75% il bonus fiscale per chi interviene sull'involucro (il cosiddetto cappotto) sino al 31 dicembre del 2021. Inoltre, per gli interventi agevolati al 70 e al 75% i beneficiari possono cedere il proprio credito d'imposta ai

ASSESSORE

Cristina Amirante: faremo il possibile per agevolare i lavori. Gli sgravi fiscali ora arrivano sino al 75%

fornitori che hanno eseguito i lavori, risparmiando dunque notevolmente sui costi. «Dal punto di vista dei vantaggi fiscali questa è una grande opportunità - sottolinea Giuseppe Verdichizzi, referente di Confedilizia - per rivalutare un patrimonio che negli ultimi 5 anni si è svalutato del 40%. Inoltre le ristrutturazioni si possono fare delegando l'amministratore di condominio ad accendere un mutuo a tassi che ora sono molto bassi». Dal canto suo Paolo Rossi, funzionario della Bcc, istituto che da anni "sostiene" le ristrutturazioni, fa presto a fare due conti: se la spesa per il cappotto è di 100 mila euro e si riesce a cedere il bonus 75% all'impresa, a un condominio resta da pagare solo il 25% in rate semestrali per 5 anni. Con un interesse attorno al 3-4%. Se le famiglie sono 10, insomma, pagheranno circa 500 euro l'anno. Una cifra modesta, dunque, che non può spaventare neppure i pensionati».

È vero che in molti palazzi ci sono morosità e litigiosità, «ma vale la pena - sottolinea Walter Lorenzon, presidente dell'Ance, l'associazione dei costruttori - mettersi attorno a un tavolo per sfruttare questa grande opportunità, trovando soluzio-

**COSTRUTTORI**

Il presidente dell'Ance, Walter Lorenzon. Sopra veduta della città



ni low cost nell'interesse della collettività e anche delle imprese, che stanno soffrendo la crisi». Certo ci sono ancora molte cose da capire, sottolinea l'assessore ai Lavori pubblici, Cristina Amirante, «ma vogliamo impegnarci su questo fronte, per informare i pordenonesi e agevolare i lavori di valorizzazione, come stiamo facendo in via sperimentale per viale Marconi». E lo stesso vale per gli immobili pubblici, ha concluso il sindaco Alessandro Ciriani. «Faremo il possibile per riscattare la città e aumentare il numero dei residenti».

© riproduzione riservata

La mappa del degrado e delle strade "ghetto"

PORDENONE - (as) Crisi economica, locali in cattive condizioni, ma anche scelte urbanistiche sbagliate hanno

penalizzato numerose zone della città, dove gli alloggi sfitti ormai non si contano, oppure sono tutti occupati da immigrati. «Per quanto riguarda gli errori urbanistici - spiega l'assessore Cristina Amirante - mi riferisco a viale Marconi, trasformata in una piccola tangenziale, aumentando velocità, rumore e smog. Via via i negozi hanno chiu-

so, più di qualcuno è fallito, e le abitazioni sono rimaste vuote. In questa strada si sta infatti andando verso la desertificazione». In altre strade centrali, invece, il deprezzamento dei palazzi e degli affitti ha favorito l'insediamento di immigrati e negozi etnici, come sta accadendo in viale Trento e anche nella strada che da piazza

Risorgimento porta in via Fratelli Bandiera. Quanto riguarda i prezzi degli affitti, nell'arco degli ultimi due anni sono scesi di circa 200 euro al mese a rifosso del centro storico (le due contrade), dove invece hanno tenuto. In particolare, all'interno del ring gli alloggi usati costano tra i 300 e i 500 euro il mese e in periferia fra i 300 e i 400 euro al mese.

© riproduzione riservata