

di GUGLIELMO VEZZOSI

Casa, tasse, locazioni. Ne parliamo con il presidente provinciale Confedilizia, Giuseppe Gambini.

Avvocato Gambini. E' di nuovo bufera sull'Imu tra proposte di cancellazione, revisione o forse sostituzione con un'altra tassa locale. Cosa accadrà?

«E' ancora difficile dirlo. Ogni giorno c'è una novità, un fatto è certo l'imposizione fiscale è alle stelle: siamo arrivati al 54%. E' necessario un abbattimento per dar fiato all'economia e soprattutto all'edilizia che è uno dei settori trainanti della nostra economia; purtroppo l'immobile è lì ed è facile preda del fisco; sono favorevole all'abolizione dell'Imu sull'abitazione principale che il più delle volte è il frutto del lavoro e dei sacrifici dei genitori».

Roma accelera anche sulla riforma del Catasto: saranno definite nuove rendite che terranno conto delle superfici (non più dei vani) e del valore di mercato. Un'altra tegola sui proprietari?

«La tegola è pronta a scattare. Il governo accelera sul nuovo Catasto che si potrebbe rivelare una clamorosa mazzatta con le tasse sugli immobili che potrebbero salire del 60% o forse di più».

CONFEDILIZIA ALLA CARICA

«Imu, Catasto, sfratti Proprietari stritolati dalle tasse»



Da più parti, Associazione dimore storiche in testa, si chiedono agevolazioni e sgravi fiscali per gli immobili: notificati, di interesse storico-artistico.

«Sono d'accordo che venga concesso, alle dimore storiche, un abbattimento della pressione fiscale; basti pensare che gli immobili storici hanno superfici enormi, ma solo una minima parte viene usata; è da tener presente, oltretutto, che i proprietari delle dimore storiche sono obbligati a continue e costose manutenzioni all'immobile».

Come è la situazione del mercato degli affitti a Pisa?

«Nella nostra città, come nel resto del Paese, il mercato degli affitti sta attraversando una stasi, in quanto i canoni, per la forte tassazione, sono in aumento; accanto a ciò vi è il fatto che un proprietario

che loca per le continue proroghe (siamo alla 28ª dal dopoguerra), non è certo di riavere l'immobile alla scadenza quando gli necessita; Pisa si differenzia dalle altre città, per gli affitti agli studenti, stanno il gran numero di giovani che provengono da fuori e gli insufficienti posti letto. Pisa è "drogata" dagli affitti agli studenti».

La Regione Toscana ha varato la legge 75/2012; cosa prevede e quali riflessi avrà sul mercato della locazione?

«Questa legge avrà certamente riflessi negativi sul mercato delle locazioni, in quanto prevede che un conduttore con provvedimento di sfratto possa ricorrere a una Commissione per dilazionare la data del rilascio; è una brutta copia della legge che prevedeva le commissioni prefettizie che sono state dichiarate incostituzionali».

Quanti sono a Pisa gli alloggi vuoti e per quali motivi?

«E' difficile dirlo per una serie di motivi: ci sono gli immobili a Tirrenia a disposizione per cui non possono essere considerati vuoti e detti immobili, sia dal Comune che dall'Associazione dell'inquinato sono stati fatti rientrare in quelli vuoti. Ci sono poi alloggi che un proprietario tiene vuoti perché dovranno servire per un matrimonio di un figlio, per avvicinare un parente lontano o per poter vendere un immobile senza l'abbattimento del prezzo per far fronte ad impegni anche fiscali, immobili che debbono essere ristrutturati. Quanto alla proposta dell'assessorato regionale alla casa, Alloggiare, di far pagare una penale (es. 10 euro) per ogni alloggio sfritto, non necessita di alcun commento: è una proposta populista!».