

I NOSTRI SOLDI

IL CASO LIMITE

«UN ALLOGGIO SIGNORILE IN VIA ZÉRBOGLIO, UNA DELLE STRADE PIÙ BELLE E MIGLIORI, HA TROVATO UN INQUILINO SOLO PER 500 EURO AL MESE: SIAMO ALL'ASSURDO»

RIFORMA DEL CATASTO

Revisione delle rendite Iniziato il lavoro

PISA città ad alta tensione abitativa, uche è una vera e propria emergenza. Ecco il parere dell'avvocato Giuseppe Gambini.

Cosa ne pensa Confedilizia?

«Pisa è "drogata" dall'affitto agli studenti per cui è distorto anche il comparto dell'edilizia pubblica che non sta al passo con i tempi, basti pensare che dal 1950 al 1980 si costruivano ogni decennio mille abitazioni, dopo solamente 300. Il nostro Paese copre solamente il 4% del fabbisogno in questo settore, mentre l'Olanda il 32%, l'Austria il 22% e così di seguito...»

E' stato varato il Decreto legislativo sulle Commissioni Censuarie, cosa ci può dire?

«Il testo è stato rimesso in carreggiata per effetto dei Presidenti delle Commissioni Finanze di Camere e Senato, Capezone e Marino, che hanno preteso che il provvedimento si conformasse alle previsioni della legge delega approvata dal Parlamento; si è trattato di una vittoria sulla burocrazia, considerato che quest'ultima aveva proposto un testo improponibile. E' stato insediato in città il coordinamento per la riforma del catasto e ne fa parte il sottoscritto con il geometra Arrighi presidente del Collegio dei Geometri per l'aspetto tecnico. Chi volesse contestare gli importi attribuiti potrà farlo anche in autotutela. Confedilizia ha messo dei "paletti" ben precisi: la presenza di un rappresentante di Confedilizia nel Coordinamento e nelle Commissioni Censuarie, non solo, ma le risultanze del Catasto potranno essere impugnate anche nel merito, mentre prima si potevano impugnare solamente per questioni di illegittimità e, cioè, per vizi del provvedimento il che non cambiava nulla per il contribuente».

Un diluvio di tasse sulla casa

«Così il mercato non ripartirà mai»

Gambini (Confedilizia): «Costretti a svendere. Servono subito sgravi»

di GUGLIELMO VEZZOSI

IMMOBILI stritolati dalle tasse: Irpef, Imu, Tari, Tasi e tassa di scopo. Un diluvio di sigle e balzelli che si abbatte sui proprietari di casa. Ne parliamo con il presidente di Confedilizia, avvocato Giuseppe Gambini.

Presidente Gambini come vede la situazione immobiliare dal vostro osservatorio?

«Il mercato immobiliare purtroppo è totalmente bloccato; è indispensabile un segnale, quale potrebbe essere un abbattimento delle rendite catastali per esempio del 3%, è poca cosa, ma servirebbe a dare fiducia vedendo che qualcosa si muove; secondo Bankitalia la speranza di una ripresa dopo l'estate non si è realizzata e le compravendite sono in continuo calo».

E' vero che c'è stato un calo dei prezzi?

«Sì, non è stato un "calo" volontario bensì un calo necessitato, nel senso che se un proprietario è costretto a vendere deve "svendere" e, quindi, non si può affermare che l'edilizia sta ripartendo; gli immo-

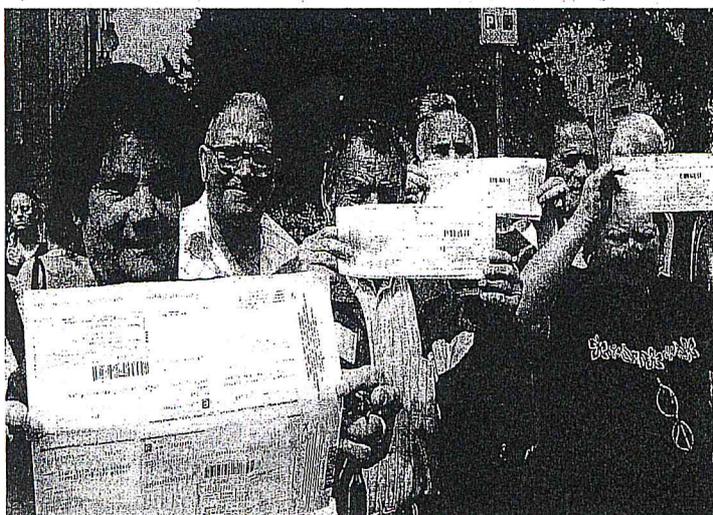
SPREMUTA FISCALE

«Imu e Tasi alle stelle nella nostra città: addio investimenti e migliorie»

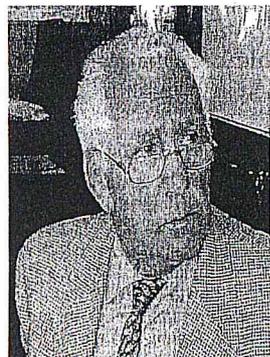
bili sono diventati un incubo per gli italiani; molti proprietari, per non pagare le tasse, scopercchiano i tetti ai capannoni e portano via gli infissi delle abitazioni».

Cosa ci può dire sulla tassazione?

«L'Italia, nei confronti internazionali, è il Paese con il maggior livello di tassazione sugli immobili; la manovra Monti, per il 2012, ha portato il nostro Paese ad una pressione della tassazione patrimoniale immobiliare al 2,2% sul Pil e del 2,75% sul reddito disponibile, contro la media Ocse di 1,27% e di



RABBIA Contribuenti protestano agitando le cartelle delle tasse locali. Sotto, il presidente di Confedilizia Pisa, avvocato Giuseppe Gambini



«L'Università liberi il centro»

ALTRO TEMA caldo, sul versante della tensione abitativa, la forte richiesta di alloggi per gli studenti universitari, che influenza i prezzi del mercato. «Un peso notevole al sistema immobiliare, in senso negativo - osserva Gambini - è dato dalla fortissima presenza dall'Università che occupa, nella sola parte di Tramontana, l'80% degli immobili. Su questo punto sono già intervenute diverse volte sulla stampa, auspicando che venga costruito un Campus a Tombolo o nel Campo d'Armi nella Caserma sull'Aurelia. Come ha riportato La Nazione del 07/12 il rettore della Scuola S. Anna in merito al trasferimento del nuovo polo fuori città: «Sì, Pisa - ammette Perata - doveva fare questa scelta vent'anni fa» riferendosi certamente alla Università come più volte chiesto e auspicato anche dal sottoscritto».

pre deserte; sulla stampa sono stati pubblicati avvisi di Asta al decimo incanto e, se si considera che, dopo ogni incanto deserto, il prezzo si abbatte del 20%; al decimo incanto il prezzo-valore si è abbattuto del 200%! E' un carico tributario talmente elevato e dirompente che avrebbe messo in ginocchio qualsiasi comparto dell'economia e che, puntualmente, ha provocato la conseguenza che è sotto gli occhi di tutti: l'abbattimento del valore degli immobili».

Cosa ci può dire sul comparto delle locazioni?

«Ovviamente anche questo comparto risente della fortissima tassazione: per quanto riguarda Pisa è stata stabilita l'aliquota Imu del 10,6 per mille per le locazioni ordinarie e, se a queste, si aggiunge la Tasi si arriva a 14,2 per mille e questo comporta per il locatore di richiedere un canone maggiore e, conseguentemente, resta difficile trovare una persona che prenda in locazione l'immobile; nella nostra città in via Zerboglio che è una delle strade migliori, un proprietario non riesce a locare un immobile signorile ed è stato costretto a locare a euro 500 mensili: con tutte le tasse imposte quanto gli resta in tasca?».