

Il taglio dei valori

Immobili privati affittati allo Stato, sconto sulle locazioni

MILANO Privati che affittano alla pubblica amministrazione: la riduzione del valore delle locazioni pagate da un inquilino pubblico, in arrivo con la nuova legge di Bilancio, non piace ad Assoimmobiliare, l'associazione degli operatori e investitori dell'immobiliare aderente a Confindustria. L'articolo 73 del disegno di legge di Bilancio mira a garantire allo Stato «ulteriori risparmi di spesa» non meglio definiti. E lega il canone annuo dell'affittuario pubblico «al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare ridotto del 15 per cento». La riduzione del 15 per cento era già stata introdotta dal governo guidato da Mario Monti (avrebbe dovuto essere temporanea). Ora la novità sta nell'agganciamento al valore più basso della forchetta degli affitti indicati dall'Omi.

«Si tratta di un provvedimento sbagliato — taglia corto la presidente Silvia Rovere —. Prima di tutto perché i privati inevitabilmente chiederanno al locatario pubblico di uscire dall'immobile. E in molti casi per quest'ultimo non sarà facile ricollocare le sue funzioni. Qualcuno non riuscirà a traslocare nei tempi richiesti e così si creeranno contenziosi e penali per l'occupazione abusiva. Non solo: c'è il rischio che i proprietari decidano di sospendere la manutenzione degli immobili. E gli edifici di conseguenza inquinerebbero di più e avrebbero costi più elevati per gli inquilini».

Rovere sottolinea anche il venire meno «della certezza del diritto» e il rischio dell'ennesima dimostrazione di inaffidabilità nei confronti degli investitori internazionali «proprio mentre lo Stato cerca di mettere sul mercato parte del suo patrimonio». La norma abbasserà il rendimento della locazione degli immobili al settore pubblico anche se la riduzione varierà caso per caso. «Questa novità crea più danni che opportunità. Anche alla stessa pubblica amministrazione», insiste Rovere. Che sottolinea: «Nella legge di Stabilità ci saremmo



Silvia Rovere, presidente di Assoimmobiliare

15%

lo sconto sulle locazioni al settore pubblico già introdotto dal governo Monti. Ora un'ulteriore riduzione

aspettati piuttosto misure dirette a incentivare l'offerta di case in affitto da parte degli investitori privati. Le misure proposte attiverebbero immediatamente importanti investimenti in rigenerazione delle periferie con impatto positivo sulle entrate dello Stato».

In effetti la manovra al momento non contiene incentivi per i grandi interventi di riqualificazione ma soltanto per i lavori di portata limitata come il rifacimento delle facciate. «Il nostro Paese ha interi quartieri di edilizia residenziale pubblica al limite del collasso. Con evidenti problemi di sicurezza oltre che di decoro — allarga le braccia Rovere —. È altrettanto evidente che il settore pubblico non ha le risorse per intervenire. Bisognerebbe pensare allora a forme di intervento diverse, che coinvolgono anche gli investitori privati. Si può fare. A vantaggio di chi abita in questi quartieri. Ma anche dei cittadini tutti perché interventi del genere rimettono in moto l'economia. Oltre a dare sostanza a una generica volontà di migliorare le periferie».

Rita Querezè

© RIPRODUZIONE RISERVATA