

Amministrative, ASPPI parla ai candidati

Pubblicato Giovedì, 12 Maggio 2016 13:32

L'Associazione si rivolge ai candidati sindaco alle prossime elezioni locali per sensibilizzarli sul tema casa.

ASPPI, l'associazione sindacale che rappresenta la proprietà edilizia ed in particolar modo i piccoli proprietari di immobili, intende rivolgersi ai candidati impegnati nel prossimo rinnovo delle Amministrazioni Comunali per far sì che **i temi della casa, dell'abitare, della qualità urbana** abbiano il peso che meritano nel confronto civico.

A questo fine intende sottoporre all'attenzione di tutti, alcuni temi sui quali è lecito attendersi risposte convincenti da parte di chi si candida ad amministrare le nostre comunità.

I proprietari di immobili hanno pagato e continuano a pagare un prezzo altissimo alle politiche di risanamento finanziario del Paese. L'imposizione fiscale complessiva sulla casa in pochi anni è salita dai 9 miliardi del 2009 ai 25 miliardi attuali e questo ha determinato il collasso del mercato immobiliare che tenta oggi faticosamente di riprendersi.

La Legge di Stabilità 2016 ha avviato una positiva inversione di tendenza con l'abolizione della Tasi per le abitazioni principali, ulteriori agevolazioni per i contratti di affitto a canone concordato ed alcune altre misure importanti. Si tratta di un primo passo a cui altri devono seguire.

La prima questione che poniamo è che le amministrazioni locali assecondino questo sforzo con politiche fiscali locali e politiche dei servizi atte a ridurre gli oneri sui contribuenti e ad aiutare i settori più in difficoltà. In particolare, chiediamo una maggiore attenzione al mercato dell'affitto che può vedere i comuni impegnati in diverse direzioni:

1. in sede di applicazione delle **aliquote IMU differenziando le aliquote** sugli immobili tenendo conto del valore sociale che va attribuito a quelli destinati alla locazione rispetto ad altre tipologie;
2. intervenendo attivamente per **favorire il rinnovo degli accordi territoriali** per le locazioni a canone concordato e monitorarne gli effetti.
3. **svolgendo un ruolo effettivo di contrasto alla morosità** utilizzando tutti gli strumenti che la Legge mette a disposizione e contribuendo come Comune alla loro piena efficacia: fondo sociale, fondo per la morosità, ruolo delle agenzie della casa per offrire le necessarie garanzie ai locatori.

Il secondo tema che intendiamo porre è quello **dell'efficacia e del costo dei servizi**, a partire da quelli a carattere industriale (rifiuti, ciclo delle acque, energia, trasporti e sicurezza stradale, comunicazione). Spetta al Comune, in primo luogo, imporre una effettiva e costante tensione alla riduzione dei costi indispensabile soprattutto in quei settori che sono sottratti alla concorrenza e su cui è più facile far lievitare i costi del servizio.

Le nostre città hanno bisogno di servizi sia efficienti che innovativi, oggi indispensabili per garantire attrattività per imprese e persone: fra questi, la sicurezza idraulica, una corretta manutenzione stradale, una gestione dei rifiuti sostenibile e semplice, l'estensione della banda larga.

Sollecitiamo infine i candidati a riflettere e a proporre politiche adeguate attorno ad un tema che può essere considerato in termini unitari come destinatario di iniziative adeguate.

Ci riferiamo alla questione oggi rappresentata dai condomini che costituiscono per le nostre città e paesi una delle maggiori fonti di tensioni e di criticità, ma anche una grande risorsa per affermare qualità urbana e coesione sociale.

Nei condomini vive la maggioranza dei cittadini; sono sempre più spesso il luogo dell'incontro ravvicinato di famiglie provenienti da culture diverse, di diverse generazioni, di diversa condizione sociale. **Le criticità sono evidenti.**

Di frequente, per esempio, la morosità di alcuni si traduce in un danno per tutti che diventa problema sociale e richiede interventi sociali. Ancora. A volte la convivenza di culture diverse chiama in causa la necessità di mediazioni culturali oggi estremamente carenti.

Ma oltre alle criticità vi sono le opportunità. I condomini sono sempre più spesso sedi di sperimentazione di nuove forme di welfare e di solidarietà che andrebbero fortemente incentivate.

Inoltre nei condomini si possono realizzare i risultati più importanti in termini di efficienza energetica e di qualificazione immobiliare a beneficio di zone o di interi quartieri. Una scelta di riqualificazione urbana (verde pubblico, strutture sociali, servizi) moltiplica i suoi effetti se associata a processi di riqualificazione immobiliare che si diffondono a partire dai condomini.

Invitiamo tutti coloro che si candidano alla guida dell'amministrazione a farsi carico di questo.