



Elezioni: lettera aperta di ASPPI ai candidati sindaci

Pubblicato Lunedì, 12 Maggio 2014 07:13

Modena, 12 maggio 2014

Gentile Candidato alla carica di Sindaco,

i proprietari di immobili costituiscono gran parte del corpo elettorale; con l'introduzione di Imu e Tasi, sulla proprietà immobiliare grava l'onere della copertura dei servizi comunali ed essa è chiamata a garantire gran parte delle entrate dell'Amministrazione.

Sulla base di queste premesse, ASPPI, la principale organizzazione della proprietà diffusa, avanza alcune proposte augurandosi che voglia farle proprie e incorporarle nel suo programma elettorale.

1. Incentivare la propensione all'affitto, sostenere i contratti di locazione a canone concordato.

L'affitto è una necessità sociale ed al tempo stesso un'attività sempre più rischiosa e sempre meno remunerativa per i locatori. Aliquote Imu e Tasi più basse rispetto ad altre forme di utilizzo dell'immobile possono incentivare la propensione all'affitto. Ciò vale in particolare per gli affitti a canone concordato, con aliquote che a nostro avviso non dovrebbero superare complessivamente il 4 per mille, per far fronte a significativi ribassi degli affitti, ampliandone la validità non solo ai Comuni cosiddetti ad alta densità abitativa. Asppi è disponibile a collaborare con i Comuni nella verifica della regolarità dei contratti e dei benefici concessi, attraverso forme di asseverazione dei contratti stessi, delegate dall'Amministrazione.

2. Contrastare la morosità diffusa, garantire gli affitti.

Il Comune, attraverso le Agenzie della casa, deve farsi parte attiva nel garantire gli affitti ai locatori vittime di morosità, prevedendo risorse proprie da utilizzare congiuntamente a quelle di provenienza statale e regionale; offrendo le necessarie garanzie ai proprietari in ordine al reddito e alla disponibilità degli immobili al termine della locazione, è anche possibile mobilitare una parte del patrimonio privato oggi inutilizzato per assicurare la necessaria mobilità di parte degli inquilini e soddisfare esigenze abitative oggi inevase: Asppi è disponibile a concertare con l'Amministrazione i termini di questo progetto e a collaborare al reperimento degli alloggi.

3. Rendere trasparenti i costi dei servizi in rapporto all'efficacia, all'efficienza e ai benefici attesi.

Considerato l'onere fiscale che ricade sui proprietari di immobili, chiediamo l'istituzione a livello comunale di un'apposita commissione a cui partecipino rappresentanti dell'Amministrazione e rappresentanti della proprietà immobiliare, dotata del potere e degli strumenti per compiere verifiche puntuali sui costi dei singoli servizi e sulla loro efficacia ed efficienza, anche comparativamente con altre realtà comunali di analoga dimensione nella realtà regionale e nazionale. I rapporti di tale commissione dovranno essere resi pubblici e votati dal Consiglio Comunale in occasione della discussione del bilancio preventivo.

4. Coinvolgere la proprietà immobiliare nel processo di riforma del catasto.

Chiediamo che il Comune renda partecipi i tecnici espressi dalle Associazioni della proprietà immobiliare nelle commissioni censuarie e in tutti gli organismi che parteciperanno al processo di revisione delle rendite catastali disposto dalla recente Legge di riforma.

5. Snellire le procedure amministrative e ridurre i tempi e gli adempimenti per le attività edilizie.

Chiediamo un tavolo di confronto aperto ai tecnici espressi dalle Associazioni per verificare le attuali procedure e la loro congruità con l'esigenza di rendere più snelle e rapide le procedure amministrative.

6. Considerare la proprietà immobiliare un soggetto protagonista della riqualificazione urbana.

Per cambiare in meglio il volto delle nostre città sono indispensabili investimenti pubblici, ma anche investimenti privati soprattutto volti alla riqualificazione energetica degli edifici, alla loro manutenzione straordinaria, alla dotazione di nuovi servizi. La proprietà immobiliare, soprattutto quella che si raccoglie nelle realtà condominiali, può svolgere un ruolo di indiscusso protagonismo in questo processo. La programmazione dei fondi strutturali europei 2014 - 2020, gli accordi di partenariato fra UE, Stato e Regioni, vedono nella riqualificazione urbana uno degli assi di intervento fondamentali, che può tradursi in importanti investimenti pubblici e in forme di forte incentivo per l'iniziativa privata. Il Comune è chiamato ad attrezzarsi in relazione a questa prospettiva e le Associazioni della proprietà immobiliare chiedono a buon titolo di essere presenti nelle attività di concertazione che saranno realizzate.

Gentile Candidato,

attendiamo con fiducia un suo riscontro a queste nostre proposte. Qualora esso ci pervenga in tempo utile, ci impegnamo a pubblicare la Sua risposta sui nostri mezzi di informazione e a farne oggetto di una tempestiva comunicazione ai nostri associati