

Sconti Imu sugli affitti "calmierati"

SALUZZO

Andrea Caponnetto

Giovedì 12 il Comune di Saluzzo ha convocato tutte le sigle che tutelano gli interessi del mondo immobiliare per discutere la revisione degli accordi territoriali sui contratti di locazione a canone concordato. Il Comune, infatti, pur non essendo nell'elenco del Cipe, ha fin dalla prima ora (2004) aderito alla normativa che stimola l'applicazione di un equo affitto.

Il proprietario dell'immobile vedrà, in cambio di un canone calmierato, una riduzione dell'imposizione fiscale comunale, nella fattispecie una riduzione della aliquota Imu (nei Comuni inseriti nel Cipe si ha anche una riduzione dell'Irpef). Una misura che potrebbe fungere da stimolo in tutti quei casi in cui il padrone di casa opta per non affittare i locali. Fenomeno molto ricorrente che ha portato anche a Saluzzo ad avere, specialmente in centro, de-



■ Valerio Racca e Fabrizio Franco

cine di alloggi sfitti.

CANONI CONCORDATI?

Le associazioni dei Proprietari immobiliari e le associazioni degli inquilini stipulano dinanzi all'amministrazione comunale un protocollo d'intesa previsto da una legge entrata in vigore nel 1998.

In tale protocollo il territorio comunale viene suddiviso in zone, per ciascuna di esse viene stabilito un canone minimo e uno massimo al metro quadrato. Con un calcolo parametrico si stabilisce la superficie vir-

tuale sulla quale applicare il canone, se il canone contrattato tra locatario e Conduttore rientra fra il minimo e il massimo allora si può stipulare il contratto in deroga. Il contratto è di tipo standard approvato dai sindacati e prevede fra l'altro la deroga alla durata, da 4+4 a 3+2. Una garanzia in più sia per gli inquilini sia per gli affittuari, che percepiscono come meno vincolante l'impegno di locazione.

Tra le realtà che pungoleranno l'amministrazione comunale

sui temi della promozione immobiliare e dei cosiddetti "Patti territoriali" c'è Confabitare Saluzzo, realtà neonata in Città e coordinata da Elena Cerri di Saluzzo e Fabrizio Franco di Verzuolo. Il presidente provinciale è il buschese Valerio Racca, che commenta: «Sia a livello locale che nazionale vogliamo dialogare con tutte le amministrazioni per proporre questo tipo di contratto, che riteniamo equo e rispettoso di entrambe le parti, ma che darebbe sicuramente nuova vitalità al settore. Siamo a disposizione della popolazione per fornire ulteriori spiegazioni in merito e ricevere suggerimenti da proporre in sede di contrattazione.

Gli interessati possono recarsi negli uffici di piazza Vineis, all'Immobiliare Cerri, o allo studio tecnico Fabrizio Franco, in via Don Orione a Verzuolo per esaminare in anteprima gli accordi e suggerire proposte da portare in sede di contrattazione.