

I problemi della città

«Troppi immobili vuoti pochi per gli studenti»



Il presidente di Fiaip Marco Gazzola parla agli Stati Generali convocati a Confindustria LEZOLI

A Confindustria gli Stati Generali della filiera immobiliare promossi da Fiaip. Gazzola: «Piacenza è città sempre più universitaria»

Filippo Lezoli

PIACENZA

● «Piacenza ha due problemi: gli immobili vuoti e la necessità di immobili da dare in locazione agli studenti». Gli Stati Generali della Filiera Immobiliare tenuti nella sala convegni di Confindustria Piacenza, evento promosso da Fiaip (Federazione italiana agenti immobiliari professionali) in collaborazione con Ance, sono serviti anche a

evidenziare eventuali problemi e a trovare possibili soluzioni. Marco Gazzola, presidente di Fiaip, dopo avere sottolineato le criticità, dice infatti che «a Piacenza, città sempre più universitaria e in cui c'è bisogno di un alto numero di locazioni per chi studia, tutto il sistema è chiamato a lavorare in modo che i proprietari mettano a disposizione le loro case agli studenti, raggiungendo così due scopi: avere un minor numero di immobili vuoti e la sicurezza che gli immobili non rientrino fra

quelli in cui il locatore non paga l'affitto». «Spesso il proprietario tende a temporeggiare nel mettere in locazione l'appartamento perché fatica a rientrarne in possesso quando il locatore non paga - continua Gazzola - un problema che potrebbe essere in parte risolto destinando le case agli studenti, i quali spesso hanno alle spalle la famiglia e che si fermano solo per qualche anno, garantendo un naturale ricambio». La Fiaip conta a Piacenza 92 associati, spiega Gazzola, che mostra

soddisfazione per la terza edizione degli Stati Generali: «Siamo riusciti a mettere insieme tutta la filiera immobiliare, per confrontarci sulle tematiche che la riguardano con il fine di dare un migliore servizio al cittadino».

Dopo i saluti del prefetto Paolo Ponta, per parlare di mercato immobiliare e politica sono infatti intervenuti Alessandro Losi, presidente di Ance Piacenza, Massimo Toscani del Collegio Notarile di Piacenza, Maurizio Mazzoni per gli Amministratori Condominiali Coram di Confedilizia Piacenza, Antonino Coppolino, vicepresidente nazionale di Confedilizia, e Gian Battista Baccarini, presidente nazionale di Fiaip. La seconda sessione ha posto l'accento sul futuro della città, mettendo in luce criticità e prospettive, con il contributo di Loredana Mazzocchi, presidente dell'Ordine degli architetti di Piacenza, Paolo Ultori, presidente dell'Ordine dei geometri, Alberto Braghieri, presidente dell'Ordine degli ingegneri e Giulio Bracchi dell'Ordine degli agronomi.

Si è parlato di abitazioni, ma anche di esercizi commerciali. Lo fa Antonino Coppolino: «Un grosso aiuto per il centro storico potrebbe consistere in un intervento legislativo, a costo basso per lo Stato, riguardante i contratti commerciali». Quindi entra nel merito: «Importante sarebbe l'introduzione della cedolare secca, già inserita nella riforma fiscale del 2023, ma che ancora deve entrare in vigore. Ma serve anche la modifica della legge del 1978 che ancora si applica ai contratti commerciali e che ingessa il mercato. Iniziative di questo tipo potrebbero essere un viatico importante per il rilancio del centro storico, che sotto profilo delle attività commerciali è in sofferenza». Quindi Coppolino porta un esempio: «Per chi ha un esercizio commerciale, il comune di Castellarquato ha ridotto del 50% l'Imu per il proprietario e del 50% la tassa dei rifiuti per il conduttore. Agire sulla leva fiscale è un segnale importante per chi vuole aprire un'attività».