



ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

SEDE PROVINCIALE DI GENOVA

---

## Crisi dell'affitto e crisi del commercio. Quali soluzioni possibili?

di Valentina Pierobon. Presidente ASPPI Genova.

ASPPI Genova rileva con preoccupazione il fenomeno della progressiva desertificazione di interi quartieri della nostra città.

La crisi economica che investe le attività commerciali ha gravi ripercussioni sul mercato delle locazioni, creando una doppia spirale negativa: gli esercizi commerciali non sopportano il peso dei canoni, i proprietari sono sempre più esposti al pericolo di una crescente morosità.

ASPPI Genova ritiene fondamentale scongiurare il rischio che sempre più immobili vengano sottratti al mercato della locazione, sostenendo invece una politica dell'affitto che sia in grado di venire incontro a mutate esigenze economiche e sociali: è necessario arrivare ad un progressivo calmieramento dei canoni anche nel settore delle locazioni commerciali, così come si fece con la riforma delle locazioni ad uso abitativo (L.431/98) attraverso l'introduzione dei contratti cd. "concordati" ovvero del doppio binario.

L'ASPPI, che ha assunto il tema del rilancio dell'affitto come primaria iniziativa politica, è impegnata a tutti i livelli di contrattazione per la costruzione di soluzioni efficaci.

Il nostro Sindacato ritiene ormai improrogabile la necessità di una riforma delle locazioni commerciali, materia ad oggi ancora regolata dalla Legge 392/1978. Si tratta di una normativa che ha necessità di essere novellata per le mutate esigenze del mercato, prevedendo maggiori elementi di flessibilità.

Accanto a questa azione esercitata sul piano nazionale, ASPPI Genova, in rappresentanza di un significativo numero di proprietari immobiliari, si propone attivamente per promuovere e sostenere iniziative a livello locale che possano contribuire al rilancio dell'affitto e del commercio.

Viene accolta quindi con favore la sperimentazione del "patto d'area", quale innovativo strumento per favorire la ripresa del tessuto commerciale. In un'ottica di rilancio del sistema economico della nostra città il patto d'area coinvolge in prima persona i proprietari di immobili, i quali, a fronte dell'impegno di una riduzione del canone di locazione per almeno 5 anni, potranno beneficiare della riduzione delle imposte locali.

ASPPI Genova sostiene e promuove la diffusione di questo strumento, sottolineando come solo attraverso una politica dell'affitto che sia in grado di calmierare il mercato, riducendo i canoni a fronte di agevolazioni fiscali, si potrà contribuire allo sviluppo di nuove iniziative imprenditoriali.

Locali sfitti ed esercizi commerciali sempre in maggiore difficoltà non possono che alimentare in maniera drammatica la crisi del mercato, con il conseguente crollo del valore degli immobili.