

Comunicato stampa

Bolzano, 1 giugno 2017

Opportune misure per alloggi a prezzi accessibili

swr-ea sostiene la richiesta di alloggi a prezzi accessibili – la presa di posizione della Consulta per la famiglia non viene pienamente sostenuta

„La nuova legge provinciale su territorio e paesaggio deve tenere conto delle sfide future del mercato immobiliare, determinate dallo sviluppo demografico e dalle mutate condizioni di vita. Abitazioni a prezzi accessibili e un funzionale mercato degli affitti devono essere garantiti”, sottolinea Leo Tiefenthaler, Presidente di Südtiroler Wirtschaftsring – Economia Alto Adige una delle principali richieste dell’economia alla nuova legge provinciale su territorio e paesaggio. La Presa di posizione della Consulta per la famiglia - di cui swr-ea è membro – presentata oggi non può, tuttavia, essere completamente sostenuta.

Circa il 75% degli altoatesini possiede, oggi, un’abitazione propria. Questo rappresenta certamente un aspetto positivo che è stato reso possibile mediante il modello di politiche abitative attuale, in particolare in termini di conservazione del valore e di previdenza per il futuro. Unica nota dolente è che il mercato degli affitti di fatto attualmente non esiste. Con la nuova legge urbanistica provinciale devono essere, pertanto, creati gli incentivi per sostenere maggiormente il mercato degli affitti, in particolare anche il mercato degli affitti privati, richiedono i rappresentanti delle Associazioni economiche di categoria. Oggi i giovani, in molti casi, non vogliono acquistare una casa propria in giovane età come accadeva negli anni passati, ma acquisire varie esperienze lavorative prima di stabilirsi. Allo stesso modo le imprese necessitano di appartamenti in affitto per i loro dipendenti. Quest’opportunità sussiste a mala pena oggi e un domani potrebbe essere soddisfatta maggiormente dal mercato degli affitti privato.

Incentivi per la creazione di appartamenti da affittare potrebbero essere attuati attraverso l’aumento dell’offerta mediante l’assegnazione di terreni per l’edilizia abitativa e con ciò dare la possibilità di realizzare appartamenti in affitto per diversi gruppi di popolazione. Sgravi fiscali per l’affitto o la riduzione dell’IMI per appartamenti dati in affitto avrebbero un effetto positivo, come anche rendere più flessibili le rigide norme che disciplinano l’affitto e l’aumento della cubatura degli edifici esistenti con possibilità di affitto.

Una certificazione Casaclima, quale condizione per il ricevimento di contributi per il pagamento dell’affitto - come viene richiesto dalla maggioranza dei membri della Consulta per la famiglia - è vista in maniera critica dai rappresentanti economici. Infatti questo contrasta con la richiesta di usufruire di superfici esistenti in quanto appartamenti non certificati non saranno, di fatto, più d’interesse per gli affittuari.

Comunicato stampa

No alla perequazione

Non viene sostenuta la richiesta di una perequazione del 50% in caso di assegnazione di nuove superfici edificabili e in caso di modifiche delle categorie per l'esercizio di diritti di costruzione, come viene proposto dalla maggioranza dei membri della Consulta per la famiglia. „La perequazione può essere di fatto paragonata ad un'imposta aggiuntiva e condurrebbe inevitabilmente ad un rincaro delle costruzioni ossia delle abitazioni”, ne è convinto Tiefenthaler. Gli oneri fiscali in Italia attualmente sono già molto alti, un'ulteriore imposta obbligatoria che verrebbe a colpire tutti i proprietari di terreni come pure i proprietari degli immobili non può, pertanto, essere sostenuta. I motivi:

- Già adesso i costi di costruzione in Alto Adige sono, in proporzione, più alti che nei Paesi limitrofi. I costi per il terreno ammontano, attualmente, ad un terzo dei costi complessivi; il resto è rappresentato da costi di costruzione, di progettazione e da diverse tasse ed imposte. Imposte aggiuntive frenano gli investimenti e devono essere pertanto evitate.
- I costruttori partecipano, già oggi, ai costi inerenti le infrastrutture e ne garantiscono la loro realizzazione.
- Inoltre attraverso gli incassi dalla perequazione verrebbero finanziate misure che già oggi sono finanziate dal bilancio comunale come ad esempio l'edilizia abitativa agevolata, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture primarie e secondarie e misure per la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio.

„Noi sosteniamo la richiesta di abitazioni a prezzi accessibili, tuttavia non concordiamo che le misure proposte l'assecondino“ sottolinea infine Tiefenthaler, in rappresentanza delle Associazioni di categoria aderenti a swr-ea. Proprio per questi motivi swr-ea si è espressa in maniera contraria in merito alla presa di posizione della Consulta per la famiglia sulla futura politica abitativa in Alto Adige.

Swr-ea è membro effettivo della Consulta per la famiglia, organo consultivo della Giunta provinciale, di cui fanno parte 19 rappresentanti di organizzazioni diverse.