

Le difficoltà dell'edilizia vanno coniugate con il miglioramento dell'abitare

di
Silvio Piraccini

Nelle sedi Asppi della Provincia di Ravenna la parola d'ordine è qualità dei servizi e qualità nell'azione sindacale.

I numeri parlano chiaro. Ravenna e la sua provincia vive un periodo difficile, ma sono molti a scommettere che la ripresa non è lontana. Il settore edilizio sta toccando, come nel resto del paese, momenti drammatici e ormai è certo che nulla sarà come prima nell'arte del costruire: non più consumo di territorio rispetto a quanto già programmato, ma rivalutazione di vecchi siti, come la Darsena di Città di Ravenna, il Complesso Salesiani e Area Colombarina a Faenza, il Pavaglione a Lugo e, soprattutto, recupero e riqualificazione dell'esistente. E in questa direzione va anche la recente variante al RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) del Comune di Ravenna che ha consultato gli stakeholder e, tra questi, anche Asppi, con suggerimenti e partecipazione. A settembre vi sarà la presentazione della "Variante" con un'iniziativa già programmata da Asppi e patrocinata dal Comune e con una larga partecipazione di tecnici e amministratori. Aspetto fondamentale della "Variante" è quello della "premieria". Sono previsti incentivi per chi riqualifica il proprio edificio in termini di miglior resa energetica e sicurezza sismica, cioè la opportunità di ampliamenti di superficie fino al 20% e risparmi di quanto dovuto per gli oneri di urbanizzazione. Non vanno in ogni caso dimenticati i recuperi fiscali previsti dalla Legge di Stabilità, sino al 65%, di quanto pagato. Certo, questi sono ottimi incentivi ad investire ancora sulla Casa, ma soprattutto ad investire in qualità. Ed è sulla qualità che Asppi Ravenna punta per presentarsi al meglio ai propri associati con servizi efficienti, ma anche con un'azione sindacale di qualità, appunto. Abbiamo iniziato, quando era ancora presidente Franco Montanari che ci ha lasciato circa due anni fa, dalla nuova sede: una sede ampia e funzionale che ha

permesso anche lo sviluppo di servizi adeguati. Accanto alla tradizionale assistenza nella gestione dei contratti sono state riqualificate le gestioni condominiali con garanzie specifiche per un'Amministrazione di qualità e di stampo associativo. Asppi, con Sesamo, ha in elenco, tra i suoi progetti, quello di organizzare un corso per giovani amministratori che partirà già a settembre/ottobre 2016. È anche sul versante dell'immobiliare che l'associazione intende crescere per dare agli associati un servizio a tutto tondo, a cominciare dalla ricerca di un potenziale inquilino, con l'aiuto dei nostri consulenti immobiliari, per continuare poi con la gestione del contratto, anche attraverso la possibilità di assicurare il canone con la polizza "affitto sicuro". Infine, a completamento della tutela del socio, è disponibile la gestione fiscale personalizzata che consente eventuali razionalizzazioni e risparmi nel pagamento delle imposte.

Qualità anche sull'attività sindacale con l'associazione ravennate impegnata a sostenere l'azione di Asppi nazionale e del presidente on. Alfredo Zagatti. Importante è stata la raccolta delle firme nel 2015 a sostegno di un'iniziativa per un fisco più giusto, che ha visto una notevole adesione di associati e cittadini. Da lì, sono arrivati anche i risultati, concretizzatesi in particolare con l'abolizione della Tasi e, in alcuni casi, il dimezzamento dell'Imu agevolata per le case concesse ai figli in comodato gratuito. Ma certo l'azione per una tassazione giusta e perché non sia un balzello insopportabile, deve continuare, soprattutto a livello locale. In primo luogo con la nostra presenza sui media locali con rubriche dedicate e comunicati stampa, ma anche con contatti diretti con i cittadini, nelle piazze, ai mercati, nelle nostre sedi e anche attraverso la pagina FB ed il sito costantemente aggiornati. Effettuata una prima rivisitazione delle tabelle relative ai Canoni concordati di Faenza, Asp-

pi di Ravenna è attualmente impegnata, con le altre associazioni della proprietà immobiliare e degli inquilini, a rinnovare gli accordi territoriali. Sul piatto, la modifica delle tabelle che permetteranno la stipula di contratti concordati con canoni anche di valore inferiore a quelli permessi con le attuali tabelle e consentiranno così quei vantaggi fiscali, per proprietari ed inquilini, che un contratto libero non permetterebbe. Il confronto con le associazioni degli inquilini ha lo scopo, anche, di riconoscere più valore contrattuale agli alloggi a maggior risparmio energetico, e va quindi concordata la possibilità di aumentare il canone proporzionalmente, a seconda della classe energetica.

Oggi anche nelle città di provincia cresce la povertà e l'azione del Comune di Ravenna, con "Housing First", volta ad assegnare l'alloggio a persone da reinserire, va sostenuto anche da Asppi, ma con precise assicurazioni per il proprietario, che deve essere garantito sulla percezione del canone e sulla certezza di rientrare in possesso della sua proprietà in tempi certi. E l'azione di Asppi provinciale è anche verso le Amministrazioni. In particolare, è costante l'iniziativa, soprattutto verso i Comuni maggiori, per un rapporto costruttivo sui temi della casa e dell'abitare, come quello dell'inclusione e dell'integrazione, strettamente collegati con l'assegnazione degli alloggi e la non creazione di ghetti che dell'integrazione e del buon vivere sono nemici. Per questo pensiamo sia giusto un confronto periodico con sindaci ed assessori, oltre che sui temi specifici della casa e dell'edilizia, anche sull'evoluzione sociale dei quartieri.