



Case, affitti alle stelle In regione si mangiano il 36% dello stipendio

Studio Cna sui dati dell'Agencia delle entrate: quanto si paga nelle città Bordonì: «I prezzi fuori controllo colpiscono anche il mondo produttivo»

di **Anna Marchetti**
ANCONA

Affitti alle stelle e case introvabili: nei capoluoghi di provincia delle Marche il canone si mangia il 36% di uno stipendio medio netto di 1.850 euro. Dallo studio condotto dalla Cna nazionale sui dati dell'Agencia delle entrate sul costo degli affitti emerge che Milano è al primo posto (la più cara d'Italia), ma Ancona si piazza al ventesimo. Seguono Pesaro (51esima) e subito dietro Macerata, Ascoli e Fermo. Oltre al caro affitti, il problema vero è che non c'è la disponibilità di case, se non per uso turistico. Tutto questo, secondo la Cna, ha risvolti sia sociali che economici. «Per chi si deve trasferire per lavoro nella nostra regione, la difficoltà di trovare un'abitazione adeguata per sé e per la famiglia si riflette anche sulle aziende - dice il segretario regionale della Cna, Moreno Bordonì -. C'è infatti il rischio che la manodopera se ne vada a lavorare in regioni dove il problema della casa è meno sentito». Per Cna, «la scarsità degli alloggi e i prezzi fuori controllo stanno colpendo anche il mondo produttivo. Le micro e piccole imprese segnalano crescenti difficoltà nel reperire personale qualificato disposto a trasferirsi in città. Il costo della casa diventa così un freno alla mobilità professionale e alla competitività dei territori».

E ancora Bordonì. «La maggior parte dei proprietari, soprattutto nelle località di mare (Pesaro, Ancona, Senigallia, San Benedetto, ndr) o nei borghi, preferisce affittare per periodi limitati, in estate o durante le festività: in poche settimane o in pochi mesi hanno un rientro economico sufficiente per la gestione annuale degli immobili, tutto questo senza avere le difficoltà che si creano invece con contratti di locazione a più lungo termine (ad esempio, la morosità)». «Il problema - aggiunge Giovanni Dini, responsabile del centro studi di Cna - riguarda soprattutto i giovani stranieri: hanno il lavoro, ma non riescono a trovare l'abitazione. Spesso le case

I numeri in regione	Affitto 2019 (70mq)	Affitto 2025 (70mq)	Var %	Stipendio medio netto	Incidenza affitto/stipendio
Ancona	580	740	27%	2.000€	37%
Pesaro	560	670	19,6%	1.850€	36,2%
Macerata	520	620	19,2%	1.750€	35,4%
Ascoli	500	595	19%	1.720€	34,6%
Fermo	490	580	19,6%	1.700€	34,1%



sono lontane dalle imprese in cui sono occupati e questo comporta tutta una serie di difficoltà logistiche (trasporto pubblico, acquisizione della patente o acquisto di un'auto) che si riflettono sul loro lavoro». Per Dini, le amministrazioni locali potrebbero intervenire «premiando, con una minore tassazione, chi affitta le abitazioni ai lavoratori».

Ma se i canoni d'affitto degli ap-

partamenti privati sono alti, quelli dei negozi sono proprio stratosferici. «Cifre che nessuno può più pagare ad eccezione delle grandi catene, che però dopo un paio di anni se ne vanno - osserva il segretario regionale della Cna, Bordonì -. La realtà è che piuttosto che abbassare i prezzi dei locali, i proprietari preferiscono non affittarli con effetti negativi per i nostri centri storici: la conseguenza è una sensazione di degrado che non aiuta l'economia turistica e commerciale delle città». «Gli affitti dei negozi sono altissimi, a fronte di redditi che sono tra i più bassi in Europa - conferma Dini -. Ciò comporta una riduzione dei consumi, a cui si aggiunge la sempre maggiore diffusione degli acquisti online. Il risultato è che gli esercenti hanno costi fissi sempre più alti e redditi in calo. Si crea così un clima non favorevole ai piccoli operatori, la cui presenza, invece, è indispensabile per qualificare i centri storici, che senza di loro rischiano di essere bui e noiosi. Servirebbero dei provvedimenti di moderazione a livello locale e nazionale, ma purtroppo mancano pure i soldi per intervenire».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL FRONTE DEL COMMERCIO

«I canoni dei negozi sono stratosferici solo le grandi catene riescono a sostenerli»

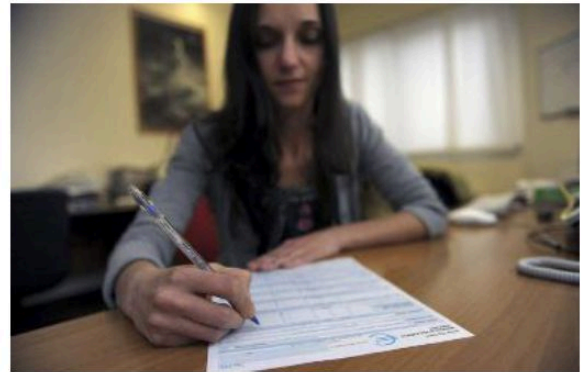
Assocamere estero

CONFERMATO NEL BOARD



Gino Sabatini
Presidente di Camera Marche

Consiglio generale Assocamere estero: il presidente di Camera Marche, Gino Sabatini, riconfermato nel board per un triennio.



La Uil Marche ha messo a confronto le tariffe dell'Imu nella regione (foto archivio)

Ecco l'acconto Imu Da Ancona ad Ascoli «Il salasso è servito»

La Uil: nel capoluogo cantine tra le più costose «Stangata sulle abitazioni di lusso nel Piceno»

ANCONA

«Le cantine di Ancona sono tra le più costose d'Italia, avere una abitazione di lusso ad Ascoli è un salasso». In occasione della scadenza dell'acconto Imu, oggi, Uil Marche divulga lo studio del dipartimento stato sociale, politiche economiche, fiscali e previdenziali sulle disparità tra contribuenti con patrimoni immobiliari analoghi. «Ad Ancona - spiega Antonella Vitale, responsabile del Centro studi Uil Marche - il costo medio annuo dell'Imu sulla seconda casa raggiunge 770 euro, con un acconto di giugno pari a 385 euro. Per le abitazioni principali di lusso, in regione il costo annuo medio si attesta a 812 euro, sotto la media italiana, ma Ascoli (1.512 euro, acconto di 756 euro) si piazza al nono posto della classifica nazionale». «Quanto agli altri capoluoghi marchigiani, i costi medi annui dell'Imu sulle seconde case sono di 684 euro a Fermo, 805 euro a Macerata, 917 euro a Pesaro e 726 a Urbino - calcola ancora la Uil -. Per le abitazioni principali di lusso si passa dai 770 euro annui di Fermo ai 760 di Macerata, fino ai 721 euro di Pesaro e ai 444 euro di Urbino. Lo studio mette inoltre in evidenza Ancona come una tra le città più care d'Italia per le cantine e i garage, con un costo medio di 104 euro e 185 euro all'anno».

Dallo studio emerge che «in molte aree del Paese immobili situati in zone di pregio continuano a beneficiare di rendite catastali datate e inferiori ai reali valo-

ri di mercato, mentre altre abitazioni risultano gravate da valori catastali relativamente più elevati». «È necessaria una riforma strutturale che rafforzi il principio di progressività fiscale, aggiorni il sistema catastale e garantisca una distribuzione più equa del carico tributario - dice Claudia Mazzucchelli, segretaria generale della Uil Marche -. L'obiettivo è di assicurare ai Comuni le risorse necessarie per servizi pubblici efficienti e di qualità, riducendo anche le disuguaglianze territoriali». E ancora Mazzucchelli. «Vanno tutelate le fasce più deboli della popolazione, come chi si trova a ereditare un pezzettino di casa, che non è abitazione principale, e non ha grande valore, contro quella che è la vera e importante evasione fiscale: servono provvedimenti che rendano effettivo il principio della capacità contributiva. È inutile che ci impegniamo sui rinnovi contrattuali per ottenere retribuzioni di importo maggiore, se poi gli aumenti sono 'sterilizzati' dalla tassazione. Si prende sempre dai lavoratori dipendenti e dai pensionati, su cui incidono almeno una decina di imposte, dall'Irpef nazionale all'Iva su tutti gli acquisti, dalle accise su carburanti a Tari, Imu e il canone unico patrimoniale».

an. mar.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CLAUDIA MAZZUCHELLI

«Si prende sempre dai lavoratori dipendenti e dai pensionati»