Catanzaro città degli studi, l'impulso del Comitato strategico per l'edilizia

Date : 23 agosto 2015

Per dar vita ad una città universitaria è stato promosso un piano strategico e condiviso tra Istituzioni, enti, associazioni ed Ordini professionali. Un'idea progettuale nata su impulso del Comitato strategico per l'edilizia e subito condivisa dalla Fondazione Università Magna Graecia che l'ha ulteriormente estesa ad organismi in grado di poter incidere positivamente in questa fase di cambiamento della città capoluogo di Regione. "La città di Catanzaro vive evidentemente un momento di forte trasformazione. Lo spostamento della Regione nell'area di Germaneto parla di una città nuova alla quale dobbiamo abituarci anche perché l'abbiamo voluta. Resta il problema di assicurare un ruolo alla città tradizionale (parlare di centro storico è troppo restrittivo e rischia di generare equivoci) che gioca, per la prima volta, la carta del "residenzialismo": va bene porre gli uffici altrove, ma preserviamo la quotidianità dell'abitare nella città già strutturata ed organizzata, adatta anche per la cosiddetta "villeggiatura". Oggi questa opzione può esercitarla soltanto l'Università con i suoi studenti"- dichiara l'Avv. Francesco Granato, vicepresidente nazionale di Federproprietà e rappresentante del Comitato strategico per l'edilizia. "Il progetto Catanzaro città degli studi- sottolinea Granato - è stato ideato sulla base dell'impulso del Comitato Strategico per l'Edilizia e l'Economia, nato dall'esigenza di fare sintesi contestuale delle più voci ed arrivare presto ad una soluzione possibile e condivisa. Lo scorso anno Federproprietà, Confprofessioni, gli Ordini professionali di Catanzaro degli Architetti, dei Geometri, dei Geologi, degli Ingegneri, degli Agronomi e Forestali, Inarsind, RIA (Rete Italiana degli Amministratori di Condomini ed Immobili), UNEDI (Unione Nazionale Esperti in Diritto Immobiliare) Calabria hanno quindi assunto l'iniziativa di realizzare un' interlocuzione permanente e propositiva. La prima richiesta corale è stata quella rivolta alla Regione Calabria di prorogare fino al 2016 la legge sul piano casa, ed abbiamo avuto soddisfazione dal Presidente Oliverio. Ora si prosegue, e registriamo adesioni importantissime di Enti e organismi come l'Aterp, il Consorzio di Bonifica Ionio Catanzarese e Legambiente". I dati dell'Agenzia delle Entrate sull'andamento dei volumi

delle compravendite immobiliari e delle quotazioni dall'anno 2004 all'anno 2014, per la regione Calabria ed in particolare per la provincia e la città di Catanzaro, hanno registrato un calo delle compravendite di circa il 50% rispetto ai volumi dell'anno 2004. E se è vero che un bene senza reddito è un bene senza valore la proposta rivolta ai proprietari di immobili non può essere rifiutata per una serie di motivi tra cui i notevoli vantaggi economici dati dall'esenzione dal pagamento della imposte sugli immobili spettanti al Comune di Catanzaro. "Considerati i valori penalizzanti assegnati dal decreto Monti agli immobili ai fini di queste tassazioni - evidenzia Granato- abbiamo considerato che la prevista esenzione farà risparmiare circa 400 euro annui per ogni appartamento, insomma fra 30 e 40 euro mensili. Beninteso, beneficeranno dell'esenzione solo i contratti stipulati con la Fondazione Universitaria in base al protocollo di cui parliamo, circa 50/60 alloggi che stiamo ricercando attraverso un sito dedicato messo gratuitamente a disposizione dal Comitato strategico. E poi non deve sottovalutarsi che gli stessi contratti potranno godere di un altro importante beneficio fiscale, quello della "cedolare secca" con il pagamento di un'imposta separata e fissa di solo il dieci per cento. Sono tutte economie che si convertono in guadagni". Il proprietario interessato ad aderire ed a stipulare contratti con la Fondazione UMG a queste particolari condizioni potrà dunque "candidare" l'immobile sul sito www.cse.calabria.it inserendo i propri dati nonché quelli dell'immobile (uno o più) entro il 20 settembre prossimo. Allo scadere di tale termine il CSE consegnerà i risultati della ricerca alla Fondazione Università Magna Grecia che perfezionerà le proprie procedure, compreso il sopralluogo. Gli immobili dovranno rispettare le condizioni legali di abitabilità e garantire un rapporto servizio/tre posti letto. Quanto all'arredamento è sufficiente un mobilio standard il cui costo sarà adeguatamente ammortizzato dai valori della locazione e dalla sua durata, prevista complessivamente in sei anni (tre più tre). Nel caso in cui la Fondazione Universitaria dovesse decidere di interrompere il rapporto di locazione allo scadere dei primi tre è prevista un'indennità per il locatore pari al dieci per cento dei canoni che avrebbe incassato nel secondo triennio. Dal 1 settembre presso gli uffici di Federproprietà di Catanzaro siti in Via De Riso 27 (tel.0961/060084) sarà attivo, fra le 9 e le 12 di ogni giorno, un servizio dedicato ai proprietari che avranno aderito all'iniziativa o che intenderanno farlo entro il termine previsto del 20 settembre. Ai proprietari, ai quali saranno offerte delle ulteriori indennità compensative attraverso la spendibilità di buoni acquisto presso gli esercizi commerciali aderenti al protocollo, verrà illustrato ogni aspetto dell'iniziativa e gli stessi saranno assistiti gratuitamente sotto il profilo fiscale, legale e tecnico attraverso i professionisti messi a disposizione dal CSE e dagli Ordini professionali che lo compongono non solo fino alla sottoscrizione del contratto ma anche per qualsiasi altra necessità che dovesse manifestarsi durante la sua vigenza. Tutte le informazioni sono rinvenibili su www.cse.calabria.it.