Data:
giovedì 06.11.2014

IL TIRRENO
CECINA-ROSIGNANO

Estratto da Pagina:
I

CEMENTO » IL FLOP DI MERCATO

Duecento case invendute maxi lottizzazioni in crisi

Le dimensioni emergono dalla stima del gettito Tasi a cui il Comune ha rinunciato Oggi in consiglio una mozione per stabilire l'esenzione dal pagamento del tributo

di Manolo Morandini
CECINA

Costruire. Riqualificare. Crescere. Tutte azioni che appartengono al recente passato di Cecina, ma con effetti nel presente. Una realtà di maxi lottizzazioni, in parte ancora da completare e altri interventi finiti ma ancora nel guado. Insomma, ci sono le case ma nessuno disposto ad abitarle. Anzi, ad acquistarle. E non si tratta di numeri di poco conto, specie a fronte di un mercato del mattone in crisi che non dà segni di inversione di marcia. Almeno duecento gli appartamenti finiti e invenduti.

I costruttori, che ne sono i proprietari, li classificano come immobili merce. Lo stock di abitazioni emerge dalla previsione di rivedere il carico del tributo per i servizi indivisibili (Tasi) che stando al regolamento comunale gli imprenditori dovrebbero pagare per ciascuna di quelle case. Un gettito totale nell'ordine dei 20mila euro quello atteso dal Comune di Cecina, a fronte di un'aliquota agevolata allo 0,8 per mille. Un trattamento di favore per andare incontro alle difficoltà economiche e finanziarie delle imprese edili, già esentate dal pagamento dell'Imu per i fabbricati costruiti e destinati alla vendita. Una esclusione dall'imposta che scatta quando il fabbricato è ultimato e quindi accatastato. E un analogo meccanismo di esenzione adesso verrà applicato anche per la Tasi.

Per un singolo appartamento, con una rendita catastale indicativa di 700 euro, si tratta in media di uno sconto Tasi nell'ordine dei novanta euro. Ben diversa però è la dimensione se la prospettiva si allarga. Basta pensare agli stock di appartamenti finiti in attesa di un acquirente nel complesso immobiliare Palazzo Fiorito, realizzato sulle ceneri dell'ex ospedale. Oppure, con analoghe dimensioni negli spazi un tempo occupati dallo zuccherificio. E in questo caso c'è un progetto congelato, con buona parte delle previsioni ancora da realizzare.

Il regolamento comunale sulla Tasi per gli immobili merci a Cecina non risulta chiaro. Da qui la mozione di Forza Italia con cui si punta a fare chiarezza a firma del consigliere Paolo Pistillo. Mozione, in discussione nella seduta del consiglio comunale di questa mattina, con cui si «impegna il sindaco e la giunta, nella persona dell'assessore competente per materia a fornire i necessari chiarimenti», ovvero che l'aliquota Tasi da applicare ai beni merce invenduti «è quella dello 0,00 per mille». Insomma si chiede di dichiarare l'esenzione dal tributo. E stando a quanto emerso in sede di commissione consiliare la richiesta sarà accolta.

Il grosso delle partite immobiliari aperte dà il segno di interventi urbanistici, almeno in parte, fuori scala. A Palazzo Fiorito buona parte delle opere di urbanizzazione non è stata terminata e tre quarti del costruito è rimasto invenduto (nel palazzo sono stati realizzati 69 appartamenti, 21 uffici e 18 fondi commerciali). Oltretutto, il recupero di 432mila euro di fideiussione a garanzia delle opere non compiute dalla Cecina Futura Srl (che ha realizzato l'intervento di riqualificazione immobiliare dell'ex ospedale), passerà attraverso le carte del tribunale.

All'ex zuccherificio a sette anni dall'avvio della riqualificazione, nell'ambito della quale si prevede la costruzione di 250 appartamenti, le difficoltà dell'intervento sono sotto gli occhi di tutti. Il primo dei tre complessi residenziali ad essere realizzato, che contiene 79 appartamenti delle tipologie bilocali e trilocali, in buona parte è invenduto. E questo, forse più di tutti, è lo specchio della crisi che sta vivendo l'iniziativa edilizia. Come lo è l'abbassamento delle pretese: da tempo si è scesi sotto i 4mila euro al metro quadrato richiesti nel 2007. Sul fronte opposto di via Ginori c'è il complesso residenziale di quattro palazzine, per un totale di 58 appartamenti, realizzato nell'ambito di un accordo con l'Istituto religioso Iacopini. Anche qui, sebbene con numeri diversi dall'ex zuccherificio, risultano appartamenti finiti e ancora in capo al costruttore come immobili merce. L'altro esempio di costruito che non incontra il mercato è in zona San Pietro in Palazzi, dove insiste la lottizzazione all'altezza dell'ingresso sulla Salaiola.

@manolomorandini

Cecina

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Data:
giovedì 06.11.2014

IL TIRRENO
CECINA-ROSIGNANO

Estratto da Pagina:
I

La nuova lottizzazione a San Pietro in Palazzi

Una veduta di Palazzo Fiorito realizzato sulle ceneri dell'ex ospedale

La lottizzazione di fronte all'ex Zuccherificio

Una veduta delle abitazioni realizzate nell'ambito del progetto di recupero dell'area dell'ex Zuccherificio (foto Michele Falorni/Silvi)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.