

AFFITTI CONCORDATI. NUOVO ACCORDO TERRITORIALE per i Comuni dell'Unione Terre d'Argine:

CARPI, CAMPOGALLIANO, NOVI e SOLIERA

Dichiarazione del presidente di ASPPI Francesco Lamandini.

Il presidente provinciale di ASPPI, Francesco Lamandini, commenta: "Il documento firmato lo scorso 3 maggio regolerà i contratti di affitto a canone concordato nei comuni delle Terre d'Argine - Carpi, Campogalliano, Novi e Soliera – sulla scia dell'analogo accordo stipulato a gennaio per il comune di Modena.

Il nuovo accordo territoriale firmato dai sindacati degli inquilini SUNIA (Cgil), SICET (Cisl), UNIAT (Uil) e da ASPPI, l'Associazione che tutela la piccola e media proprietà immobiliare, va a sostituire il precedente che risaliva al 2004 ed è volto a stabilire canoni mensili più coerenti con l'attuale situazione immobiliare, semplificando e aggiornando i parametri che portano alla definizione dei contratti."

Ricordiamo le principali novità di questo accordo:

- 1. La riduzione delle zone** in cui vengono suddivisi i quattro comuni: dalle precedenti tre-quattro aree/criteri si passa a due zone OMI, secondo i principi stabiliti dell'Agenzia del territorio. Le nuove aree in cui risulta suddiviso il territorio divengono: Centro e zona Suburbana - Rurale.
- 2. La rimodulazione delle fasce di oscillazione del canone mensile**, che unificano i minimi e riducono i massimi di una percentuale che varia fra il 2 il 16% (concretamente, per una casa di medie dimensioni, la riduzione si attesta fra un minimo di 16/20 euro e un massimo di 55/75 euro mensili). La modifica si è resa necessaria per recepire l'attuale valore di mercato degli immobili, purtroppo in contrazione a causa del perdurare della difficile congiuntura economica. Viene **superato inoltre il vecchio criterio delle aree di minore o maggiore pregio**.
- 3. Il nuovo accordo territoriale aggiorna infine i parametri per la determinazione del canone:** vista l'evoluzione del patrimonio edilizio e della situazione generale, è stato tolto il criterio del riscaldamento, oggi di fatto presente praticamente tutte le abitazioni, e sono stati aggiunti sei ulteriori parametri relativi alla sicurezza, al risparmio energetico, alle ristrutturazioni, ai cortili e alle aree ortive, cercando anche di semplificare la descrizione dei parametri stessi.

Esempio di contratto mensile a canone concordato in base ai nuovi accordi territoriali, per un appartamento nel centro abitato di Carpi con dimensioni comprese fra 51 e 70 mq:

fascia minima (meno di 5 parametri oggettivi): canone concordato min. 350 / max. 390 euro mese

fascia media (5 parametri oggettivi): min. 390 / max. 440 euro mese

fascia alta (oltre 5 parametri oggettivi): min. 440 euro / max. 480 euro mese

Lamandini sottolinea: “l’importanza strategica di questo nuovo accordo per i comuni delle Terre d’Argine, che segue con coerenza i principi e le novità già introdotte a Modena, fornendo un quadro aggiornato e chiaro per una **tipologia di affitto sempre più importante per il nostro territorio**. I canoni concordati infatti sono strategici per calmierare il mercato della locazione: da un lato permettono a molte famiglie di usufruire di un affitto a costi sostenibili e adeguati al proprio reddito, e dall’altro prevedono una fiscalità agevolata per i proprietari (cedolare secca al 10%, riduzione dell’IMU del 25% e una detrazione fiscale più elevata, sia per i proprietari che per gli inquilini).”

Lamandini aggiunge: “E’ attraverso il dialogo concreto tra sindacati degli inquilini e associazioni della proprietà immobiliare che possono arrivare delle risposte concrete alla problematica della casa. Adesso **chiediamo alle Amministrazioni pubbliche** di continuare seguendo la strada intrapresa, mettendo in campo tutti gli strumenti di loro competenza sul fronte abitativo: sostenere l’edilizia residenziale pubblica aumentando il numero degli alloggi a disposizione, migliorare le manutenzioni, ripristinare in forma permanente con risorse adeguate il fondo sociale per l’affitto, promuovere politiche di prevenzione agli sfratti per morosità incolpevole, aumentare il numero degli alloggi destinati dell’Agenzia Casa, sostenere interventi di aiuto alle famiglie più fragili, aggiornare le politiche dei PEEP e ridurre il carico fiscale (IMU) sugli immobili.”

Lamandini conclude: “L’accordo, valido per i comuni delle Terre d’Argine, sarà di riferimento anche per gli accordi territoriali che verranno discussi e sottoscritti nei prossimi mesi per il resto della Provincia.”