

Affitti, accordo "zoppo" sul canone concordato

L'intesa siglata in Comune dopo 16 anni Ma Sicut e Unione Inquilini non firmano

TINO REDAELLI

A 16 anni dalla firma dell'ultimo accordo, Milano ha un nuovo canone concordato, lo strumento che agevolerà gli inquilini che non hanno i requisiti per accedere alle case pubbliche e che d'altro canto faticano a corrispondere gli affitti dettati dal mercato. Un accordo che interessa 100mila famiglie che oggi si rivolgono al libero mercato per l'affitto (le quali potrebbero risparmiare fino al 30% della cifra attualmente pagata), ma anche i piccoli proprietari di immobili, i quali potranno contare su di una serie di sgravi fiscali, come l'Imu allo 0,65% (invece dello 0,96%) e la cedolare secca ridotta dal 15% al 10%.

Un'intesa, quella siglata ieri a Palazzo Marino tra Comune di Milano, sindacati degli inquilini (Sunia, Uniat e Conia) e associazioni di proprietà edilizia (Assoedilizia, Uppi, Asppi, Appc, Confappi, Confabitare), che però nasce zoppa, in quanto non sottoscritta dal Sicut, il sindacato inquilini della Cisl, e dall'Unione Inquilini, che rappresentano la maggioranza degli affittuari milanesi.

A rendere necessario il rinnovo dell'accordo locale per il canone concordato, l'inefficacia di quello del 1999, oggi utilizzato da meno del 10% degli affittuari, contro città come Bologna, Roma e Torino, dove grazie a questo strumento il 70% degli affitti viene sottoscritto a prezzi cal-

**Lo strumento garantisce sgravi fiscali per i proprietari e tagli agli affitti fino al 30%
Benelli: punto di partenza per dare risposta al disagio abitativo
Ma Spinelli (Sicut): è un regalo alla proprietà edilizia**

mierati. Secondo i calcoli di Assoedilizia, l'inquilino di un appartamento dal valore catastale di 800 euro, potrebbe firmare un contratto da 7mila euro all'anno invece che gli attuali 10mila euro. Per il proprietario, il risparmio fiscale sarebbe stimato in circa 1.800 euro, con un canone incassato al netto delle tasse di 5.300 euro invece di 6.500. A coprire finanziariamente l'operazione, il fondo di garanzia da 7 milioni di euro istituito dal Comune e gestito con l'agenzia sociale per la casa, per tutti quegli inquilini a rischio di morosità incolpevole.

«Questo strumento negli ultimi 16 anni si è dimostrato inefficace come canale alternativo a quello di mercato - ha commentato l'assessore comunale alla Casa, Daniela Benelli -, ma questa nuova firma è un punto di partenza, u-

na leva con cui speriamo di dare risposta ad alcune forme di disagio abitativo espresse dalla nostra città. Non sappiamo se e quanto il nuovo accordo funzionerà a Milano, ma provarci era un preciso dovere del Comune e delle parti. Non farlo sarebbe stata una colpevole omissione».

Sicut e Unione Inquilini, che sono i più rappresentativi in questa categoria, non hanno firmato il nuovo accordo locale perché in totale disaccordo con i valori di affitto previsti e con alcune parti normative. A spiegarne i motivi è Leo Spinelli, segretario milanese del Sicut: «L'accordo è fortemente peggiorativo rispetto a quello precedente, sia sulla parte normativa sia su quella economica, e prevede affitti superiori a quelli richiesti sul libero mercato dalle singole proprietà immobiliari». In zona Frattini, per esempio, un'immobiliare proprietaria di 1.800 appartamenti oggi, a libero mercato, chiede come massimo 117 euro al metro quadrato: in virtù del nuovo accordo potrà arrivare a pretendere 130 e a ottenere dei robusti sconti fiscali. «Si tratta di un vero regalo alla proprietà edilizia e di un ulteriore schiaffo alla tutela degli inquilini che cercano casa in affitto. L'unico effetto che avrà sarà quello di aumentare gli affitti nelle grandi proprietà e a quelli che il canone concordato già lo pagavano» ha concluso Spinelli.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Palazzo Marino, sede del Comune

CESANO BOSCONONE

Sostegno a famiglie povere a rischio sfratto esecutivo

Famiglie in difficoltà economica a rischio di sfratto esecutivo verranno aidate dal Comune di Cesano Boscone, nell'hinterland milanese. Si tratta di nuclei che – a causa di licenziamenti o cassa integrazione – non sono più riusciti a pagare il canone locativo fino a una somma di ottomila euro. Gli amministratori cesanesi hanno messo a disposizione altri 35mila euro che si aggiungono ai 62mila già versati. Sono 15 le famiglie per le quali sono già avviati gli accertamenti per avere un aiuto concreto evitando in tal modo lo sfratto esecutivo. Per le morosità incolpevoli, altre 25 famiglie sono state salvate dallo sfratto. E tutto

questo in stretta collaborazione tra Comune e Regione (che ha messo a disposizione complessivamente 110mila euro) e il sindacato degli inquilini Sicut. È stato definito un fondo di rotazione, azione di intervento per le famiglie in morosità. Ha lo scopo di trattare con i proprietari degli alloggi per i quali i canoni non sono stati pagati. «Attraverso trattative con i proprietari, è possibile riuscire a rateizzare il debito e spesso anche a ridefinire il canone rendendolo più equo», spiegano dal Sicut. Per il primo cittadino di Cesano Boscone, Simone Negri, «la casa rappresenta una delle principali esigenze delle famiglie, per questo cerchiamo di aiutare chi rischia lo sfratto esecutivo».

Franca Clavenna

© RIPRODUZIONE RISERVATA