

# Sfrattata a 82 anni, avrà la casa low cost Primo contratto dell'Agenzia anti-sfitto

La pensionata non può pagare un canone di mercato. Comune e Sunia: l'intesa funziona

Ottantadue anni, di cui più della metà passati da inquilina nella stessa casa. Poi, nel 2011, la vendita dell'alloggio e lo sfratto esecutivo. Da allora, quattro anni passati tra proroghe, ormai finite, e l'urgenza di trovare un nuovo alloggio. Un'emergenza, quella della signora Francesca, che si è risolta mercoledì. La soluzione l'ha offerta il nuovo Accordo per il canone concordato, sottoscritto a Palazzo Marino dai sindacati inquilini e della proprietà edilizia.

È bastata una settimana per «inaugurare» uno strumento che mancava a Milano da 16 anni. L'ultimo era datato 1999, e riportava le cifre ancora in lire. L'obiettivo è offrire una soluzione abitativa, in particolare, a quell'enorme bacino di persone che, come spiega Stefano Chiappelli del Sunia, sono «in una zona grigia: troppo ricchi per le case popolari, ma non abbastanza per affrontare i prezzi del mercato privato. I più penalizzati dalla crisi economica».

Cosa prevede in sostanza? L'inquilino paga qualcosa in meno rispetto alla media dei canoni proposti dal mercato (il 30 per cento), ma anche il proprietario di casa ha i suoi vantaggi: da una parte recupera parte del minore incasso grazie ad agevolazioni fiscali statali e comunali, dall'altra ottiene una «rete di salvataggio» da eventuali morosità dell'affittuario. In questi casi, infatti, a intervenire è l'Agenzia sociale per la Locazione, fondata da Comune e Fondazione Welfare Ambrosiano, che ha a disposizione oltre 6 milioni di euro (da Regione Lombardia, Palazzo Marino e governo). Risorse destinate anche a un fondo di garanzia a

tutela del proprietario in caso di inadempienze dell'inquilino. L'Agenzia può attivare forme di microcredito o sostenere il costo dell'affitto per massimo 18 mesi, impostando al contempo un piano di rientro del debito.

Il primo contratto del redivivo canone concordato è appunto quello della signora Francesca. «Lo abbiamo appena registrato con l'aiuto del Sunia — racconta il figlio Walter — e mia madre è già entrata. Siamo contenti, si è avvicinata a casa mia e ora stiamo cercando di «ricostruire» qui il suo vecchio appartamento a cui era profondamente legata». Per una casa (sfitta da mesi) di 85 mq con terrazzo e doppi servizi verserà 554 euro al mese, invece di 800. Una bella perdita per la proprietaria (incassa 6.650 euro l'anno invece di 9.600), ampiamente mitigata da quasi 2 mila euro di agevolazioni: cedolare secca abbattuta da 2.016 euro a 665, Imu a 803 euro invece di 1.187, niente imposta di registro.

«Speriamo sia il primo di una lunga serie di contratti di questo tipo — commenta Chiappelli — perché è uno strumento strategico per cercare di dare risposta a 100 mila milanesi». Per l'assessore comunale alla Casa, Daniela Benelli, «questo è un accordo molto importante, raggiunto dopo un lungo percorso iniziato più di un anno fa, quando ho personalmente convocato il primo tavolo per la revisione dell'Accordo locale. Siamo fiduciosi che questo strumento si affermerà e darà risposta ad alcune forme di disagio abitativo espresse dalla nostra città».

**Pierpaolo Lio**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## La vicenda



● Firmato il primo contratto dell'Accordo per il canone concordato (nella foto l'assessore alla Casa, Daniela Benelli) per una casa nel quartiere alle Terrazze

● Il canone concordato sarà di 554 euro al mese (contro gli 800 del mercato privato). L'apparente svantaggio per il proprietario è compensato da benefici fiscali

