

L'assessore: sulle case sfitte non metteremo nuove tasse

Modena Intanto in città è boom di canoni concordati

Emergenza affitti, in città è boom di canoni concordati, con risparmio per l'inquilino e garanzie per il proprietario. L'assessore Malletti: non metteremo nuove tasse sulle case sfitte.

► Luppi alle pag. 16 e 17

Emergenza casa

Affitti concordati, boom di contratti Due accordi su tre scelgono l'agevolato

Risparmi fino a 3.500 euro l'anno e maggiori tutele per i proprietari

► di Stefano Luppi

Cresce il numero dei contratti di affitto concordato, validi per tutti i comuni modenesi: con la garanzia degli enti pubblici e delle associazioni di rappresentanza e sindacali il proprietario di casa è in questo modo "garantito" sulla solvibilità dell'inquilino in cambio di un "taglio" della rata mensile rispetto al canone del libero mercato. E così soprattutto si dà una casa a chi fatica ad averla a prezzi di mercato (altissimi in città). Lo scorso anno erano il 64, 1% del totale dei contratti di affitto stipulati, un numero cresciuto notevolmente rispetto al 56, 5% del 2023 quando il "Tavolo sulla casa" ha iniziato a lavorare sul delicato problema dell'abitazione per quanti hanno un reddito basso e poca disponibilità economica. I numeri, appunto, fotografano bene la situazione. Il canone concordato, infatti, mediamente in città permet-

te all'inquilino di risparmiare 3500 euro l'anno, ossia un paio di mensilità di stipendi normali, visto che i canoni medi di mercato sotto la Ghirlandina sono di circa 850 euro e 600 euro quelli dei contratti concordati.

Per il rinnovo dell'accordo territoriale sui canoni concordati, valido dal primo novembre, ieri si sono così ritrovate in Provincia le categorie di rappresentanza di proprietari, inquilini e dei sindacati – per gli inquilini Assocasa, Federcasa Confsal, Sicet, Sunia, Uniat; per i proprietari Asppi, Confabitare, Confappi, Confedilizia, Uppi oltre ai rappresentanti delle agenzie immobiliari Anama, Fimaa, Fiaip – e l'occasione è stata propizia per "dipingere" un affresco della situazione casa.

L'emergenza

Da cui emerge, appunto, che l'emergenza abitativa c'è, eccome, ma grazie alla preponderanza dei canoni concordati la situazione forse è

meno grave che altrove. Il lavoro da fare è molto, ma i frutti si vedono: per il proprietario di casa, del resto, il concordato ha la notevole qualità di avere la sicurezza del pagamento mensile oltre a una aliquota ridotta dal 21 al 10% del totale per la formula d'affitto della cedolare secca oppure sgravi Irpef nonché l'IMU ridotta dal 25%. Tutto ciò porta ad avere, per l'inquilino, un notevole contenimento dei costi di affitto, come si diceva in apertura.

Gli interventi

Le parti ieri hanno discusso della situazione, alla presenza anche del presidente del consiglio comunale di Modena Antonio Carpentieri. «Abbiamo fatto una integrazione agli accordi territoriali del 2023 – spiega il presidente Asppi Francesco Lamandini – e solo per il prossimo anno ci occuperemo del valore del canone. A Modena occorrono case nuove su suolo agricolo, ricostruite o ristrutturate ed è una

scelta politica. Ma occorrono abitazioni sul mercato perché la gente va a vivere ormai non solo nella cintura di Modena, ma anche nella Bassa o in collina. La superImu che propone Cesena però è paradossale meglio puntare sul concordato con Imu agevolata anche se pochi comuni – Modena, Carpi, Castelnovo Castelfranco – ce l'hanno. Il nostro è l'unico vero strumento per la politica abitativa attivo in Italia, con i due terzi dei nuovi contratti d'affitto realizzati attraverso il concordato anche perché riusciamo a tenere nel modo corretto il differenziale tra la cifra media del mercato libero e quello concordato». Concorda Maria Femminella presidente di Confabitare: «L'accordo territoriale, che deve essere continuamente revisionato, in un momento di emergenza abitativa di Modena e della regione tiene calmi i canoni e tiene così conto delle esigenze di tutti. A Modena c'è una domanda di abitazione che non

viene assorbita, è molto cresciuta e ha una immigrazione con numeri positivi cui si aggiunge la paura di noi proprietari rispetto al pagamento del canone. Inoltre la legge sullo sfratto non risponde alla attuale emergenza abitativa e occorrerebbero tempi diversi di intervento».

Aggiunge Eugenia Cella, leader del Sicet Cisl di Modena e Reggio: «Dal'23 abbiamo anche la formula di affitto a stanze che è vincente per il territorio: ora un proprietario può fare singole tipologie di contratto nel suo appartamento, ad esempio un transitorio a uno studente e insieme un contratto lungo di 3+2 anni in un'altra stanza. Avendo una responsabilità politica su questo tema non abbiamo messo le mani sul valore dei canoni». Il nuovo segretario di Sonia Modena Rayen Amari aggiunge che «il canone è uno strumento efficace fondamentale negli anni vista la crescita esponenziale dei prezzi del mercato. Ricordo anche che occorre mantenere alta l'attenzione sulla questione abitativa visto che gli sfratti a Modena crescono in controtendenza con i dati regionali e nazionali» mentre Raffaele Vosino, presidente FIMAA Modena dice: «Meglio i cambi della destinazione d'uso e la rigenerazione piuttosto della nuova costruzione. E occorrono norme sugli sfratti». Infine Francesco Bruini di Confedilizia Modena: «Abbiamo discusso e sistemato tutto i punti dell'accordo». ●

Femminella Confabitare Modena c'è una domanda di abitazione che non viene assorbita, Sfratti: serve cambiare»

Lamandini (Asppi)
«A Modena occorrono case nuove su suolo agricolo, ricostruite o ristrutturate»



Nella foto in alto: a sinistra i firmatari del patto ieri mattina in provincia



Rinnovato l'accordo territoriale sui canoni concordati, valido dal primo novembre