

Caro affitti, accordo territoriale «Sempre più canoni concordati per spegnere la fiammata dei prezzi»

Il costo medio mensile per i contratti libero raggiunge gli 849 euro contro i 559 dell'altra tipologia
«Un risultato reso possibile dalla sinergia tra inquilini e associazioni delle agenzie immobiliari»

di **Antonio Montefusco**

Il mondo della casa si assume direttamente la responsabilità di regolamentare il mercato dell'affitto. In un contesto sempre più complesso, gli accordi territoriali che definiscono i parametri dei canoni concordati si rivelano lo strumento più efficace per garantire sia la redditività della proprietà, sia il contenimento dei costi per gli inquilini. A Modena, nel 2025, i numeri evidenziano questa dinamica: il canone medio per i contratti liberi raggiunge gli 849 euro al mese, contro i 559 dei contratti concordati. Si tratta di un risparmio reale di 290 euro mensili, che supera i 3.000 euro all'anno. Questi dati chiariscono l'impatto dei canoni concordati sul mercato immobiliare locale, spiegando l'ampio ricorso a questo strumento. A Modena la quota complessiva di contratti a canone concordato tocca infatti il 64,1%, contro il 29,7% registrato a Bologna. Un risultato reso possibile dalla siner-

gia tra le associazioni degli inquilini e le associazioni delle agenzie immobiliari Anama, Fimaa e Fiaip. Per rafforzare queste tutele e omogenizzare i criteri applicativi su scala provinciale, le parti hanno recentemente introdotto importanti aggiornamenti, propedeutici anche al rinnovo previsto per il prossimo anno. A seguito dell'integrazione sottoscritta lo scorso 7 ottobre, dal primo novembre entrano ufficialmente in vigore le nuove disposizioni provinciali, che rendono obbligatoria l'adozione dei nuovi modelli contrattuali per le locazioni 3+2, transitorie e per studenti universitari. Con queste intese, gli operatori definiscono con precisione parametri quali collocazione, dimensioni, qualità costruttiva, sostenibilità e abbattimento delle barriere architettoniche degli alloggi: «L'accordo territoriale è lo strumento - racconta Maria Finella presidente provinciale di Confabitare Modena - che viene utilizzato dagli operatori e dei privati per la redazione dei contratti a canone

agevolato, in un momento di emergenza abitativa come quello che sta attraversando Modena tiene calmierati i canoni, ma soprattutto che permette agli inquilini e ai proprietari di trovare un accordo per far sì che le locazioni vengano regolarmente pagate e che sia sostenibile la casa. In questo momento l'accordo è stato solo integrato e rettificato, ma sarà sempre attenzionato da tutte le associazioni che l'hanno redatto perché risponda sempre meglio alle esigenze di un mercato che sta cambiando». La convenienza in un momento di crisi che accontenta tutti: «E' importantissimo questo rinnovo dei patti territoriali - dice la vice sindaca Francesca Maletti con delega alle politiche abitative e piano per la casa -, da un lato definisce meglio le regole di contrattualistica fra il proprietario e l'inquilino, e anche perché a Modena abbiamo una grande tradizione rispetto agli affitti a canone concordato. Questo permette fra privati che riescono a trovare un accordo di rispettare dei parametri che agevolano tutti quanti».



L'assessora
Francesca
Maletti
con i
rappresentati
delle
associazioni
di inquilini
e delle agenzie

Percentuali e numeri

SOS



Risultati raggiunti grazie alle sinergie

A Modena
la quota complessiva
di contratti a canone
concordato tocca infatti il
64,1%, contro il 29,7%
registrato a Bologna

