

**COMUNICATO STAMPA: AFFITTI CONCORDATI, NUOVO ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI MIRANDOLA E I COMUNI DELL'UNIONE DEI COMUNI DELL'AREA NORD (Camposanto, Cavezzo, Concordia, Finale Emilia, Medolla, S. Felice, S. Possidonio e S. Prospero)**

*Pubblicato Lunedì, 20 Giugno 2016*

Il documento sottoscritto da SUNIA, SICET, UNIAT e ASPPI aggiorna e semplifica i criteri per le locazioni a canone concordato. Una risposta concreta al problema casa, nata dal dialogo tra sindacati degli inquilini e associazioni della proprietà immobiliare.

(Modena, 15 giugno 2016). E' stato firmato lo scorso 31 maggio il nuovo accordo territoriale che regolerà i contratti di affitto a canone concordato nei comuni dell'Area Nord – Mirandola, Camposanto, Cavezzo, Concordia, Finale Emilia, Medolla, S. Felice, S. Possidonio e S. Prospero – sulla scia degli analoghi accordi stipulati a gennaio per il comune di Modena e a maggio per i comuni delle Terre d'Argine.

Firmato dai sindacati degli inquilini SUNIA (Cgil), SICET (Cisl), UNIAT (Uil) e da ASPPI, l'Associazione che tutela la piccola e media proprietà immobiliare, il documento va a sostituire il precedente che risaliva al 2005 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.

Una delle principali novità introdotte dall'accordo è la riduzione delle zone in cui vengono suddivisi i nove 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.

Questa nuova suddivisione si unisce alla rimodulazione delle fasce di oscillazione del canone mensile, che unificano i minimi e riducono i massimi di una percentuale che varia fra il 4 e il 16% (concretamente, per una casa di medie dimensioni, la riduzione si attesta fra un minimo di 11-17 euro e un massimo di 68-74 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.

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 Mirandola con dimensioni comprese fra 51 e 70 mq: fascia minima (meno di 5 parametri oggettivi): canone concordato min. 340 / max. 380 euro mese

fascia media (5 parametri oggettivi): min. 380 / max. 430 euro mese

fascia alta (oltre 5 parametri oggettivi): min. 430 euro / max. 470 euro mese

ASPPI e i sindacati degli inquilini sottolineano l'importanza strategica di questo nuovo accordo per i comuni dell'Area nord, che segue con coerenza i principi e le novità già introdotte a Modena e a Carpi, 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).

SUNIA, SICET e UNIAT, insieme ad ASPPI, commentano favorevolmente il risultato raggiunto e chiedono congiuntamente 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.

La firma del documento rimarca come attraverso il dialogo tra i sindacati degli inquilini e le associazioni della proprietà immobiliare sia possibile giungere a risposte concrete sulle problematiche della casa. Gli accordi territoriali per il resto della Provincia verranno discussi e sottoscritti nei prossimi mesi.