

# **Comunicato stampa: nuovo accordo sugli affitti per Castelfranco, San Cesario e i comuni del Sorbara**

*Publicato Mercoledì, 30 Novembre*

## **CONCORDATI, NUOVO ACCORDO SUGLI AFFITTI PER CASTELFRANCO, SAN CESARIO E I COMUNI DEL SORBARA**

ASPPI e i sindacati degli inquilini aggiornano congiuntamente i criteri per le locazioni a canone concordato, offrendo una risposta concreta al problema casa.

(Modena, 27 luglio 2016). Da questa estate a Castelfranco Emilia, Bastiglia, Bomporto, Nonantola, Ravarino e San Cesario sono attivi i nuovi parametri semplificati per gli affitti a canone concordato.

Lo scorso 25 luglio è stato siglato l'accordo territoriale sottoscritto 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 aggiorna il precedente che risaliva al 2005, allo scopo di stabilire canoni mensili più coerenti con l'attuale situazione immobiliare.

Tra le principali novità introdotte va sottolineata la riduzione delle zone in cui vengono suddivisi i sei comuni, secondo quanto previsto dall'Agenzia del territorio. Dalle precedenti tre-quattro aree si passa ora a due zone OMI: Centro e zona Suburbana - Rurale.

Per recepire l'attuale valore di mercato degli immobili, purtroppo in contrazione a causa del perdurare della difficile congiuntura economica, il nuovo accordo agisce anche sulla rimodulazione delle fasce di oscillazione del canone mensile, che unificano i minimi e riducono i massimi di una percentuale che varia dal 3 al 15%. Concretamente, per una casa di medie dimensioni, la riduzione si attesta fra un minimo di 12-17 euro e un massimo di 69 euro mensili.

Vengono superati anche i vecchi criteri delle aree di minore o maggiore pregio e aggiornati i parametri per la determinazione del canone. Sono stati aggiunti sei parametri relativi alla sicurezza, al risparmio energetico, alle ristrutturazioni, ai cortili e alle aree ortive, mentre è stato tolto il parametro relativo al riscaldamento, di fatto superato dal momento che ne godono ormai tutti gli immobili modenesi.

ASPPI e i sindacati degli inquilini sottolineano l'importanza strategica di questo nuovo accordo, che fornisce un quadro chiaro e adeguato per una tipologia di affitto sempre più importante per il nostro territorio.

I canoni concordati infatti regolamentano adeguatamente il mercato della locazione: da un lato permettendo a molte famiglie di usufruire di un affitto a costi sostenibili e adeguati al proprio reddito, e dall'altro prevedendo una fiscalità agevolata per i proprietari (cedolare secca al 10%, riduzione dell'IMU del 25% e una detrazione fiscale più elevata).

La firma del documento evidenzia come attraverso il dialogo sia possibile giungere a risposte concrete sulle problematiche della casa.

Il grande impegno di aggiornamento e semplificazione portato avanti da ASPPI insieme a Sunia, Sicut e Uniat ha permesso di rinnovare negli ultimi mesi gli accordi territoriali non solo a Castelfranco e nel distretto del Sorbara, ma anche nei comuni di Modena, Terre d'Argine e Area Nord.

Il processo di rinnovamento procederà nei prossimi mesi per adeguare tutti i comuni della Provincia.

### **ESEMPIO**

Contratto mensile a canone concordato in base ai nuovi accordi territoriali:

Appartamento nel centro abitato di Castelfranco 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