



Sindacato
Inquilini
Casa e
Territorio



COMUNICATO STAMPA

AFFITTI CONCORDATI. INTEGRAZIONE 2017 all'ACCORDO TERRITORIALE del 2016 per CARPI e MIRANDOLA e tutti i Comuni delle Unioni Terre d'Argine e Area Nord.

Il documento sottoscritto da SUNIA, SICET, UNIAT e ASPPI aggiorna gli accordi territoriali del 2016 adeguandoli alle novità del DM 16.01.2017.

(Modena, 14 novembre 2017). Sono stati firmati lo scorso 13 novembre le integrazioni 2017 agli accordi territoriali per l'Unione Terre d'Argine del 21 aprile 2016 e per l'Unione di Comuni dell'Area Nord del 31 maggio 2016 che regoleranno i contratti di affitto a canone concordato, **con decorrenza 1 dicembre 2017**. 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 ad integrare gli accordi che risalivano all'anno scorso sulla base del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 gennaio 2017.

Le principali novità introdotte dal DM e recepite nell'Integrazione sono:

- La possibilità di locare parzialmente l'immobile;**
- La possibilità da parte dei Comuni di richiedere che tutti i contratti concordati siano verificati tramite un'attestazione rilasciata da una delle associazioni firmatarie l'accordo.**
- Alcuni chiarimenti riguardo i recessi anticipati.**
- La precisazione riguardo il canone massimo per gli alloggi di edilizia residenziale sociale.**
- L'aggiornamento dei contratti tipo come stabilito dal Decreto Ministeriale.**

ASPPI e i sindacati degli inquilini sottolineano l'importanza di questa integrazione agli accordi del 2016 che fornisce un quadro aggiornato e chiaro per una **tipologia di affitto sempre più importante per il nostro territorio**. I canoni concordati infatti da una parte sono strategici per calmierare il mercato della locazione permettendo a molte famiglie di usufruire di un affitto a costi sostenibili e adeguato al proprio reddito, e prevedendo una fiscalità agevolata per i proprietari (cedolare secca al 10%, riduzione dell'IMU del 25% e una detrazione fiscale più elevata). Dall'altra parte però occorre che i contratti concordati rispettino effettivamente gli accordi territoriali per poter beneficiare della fiscalità agevolata, comunale e statale.

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.

Infine **SUNIA, SICET e UNIAT, assieme ad ASPPI**, commentano favorevolmente il risultato raggiunto e **chiedono congiuntamente alle Amministrazioni pubbliche** di continuare la strada intrapresa mettendo in campo tutti gli strumenti di loro competenza sul fronte delle politiche abitative. Anzitutto sostenendo l'edilizia residenziale pubblica (ERP) con un aumento del numero degli alloggi a disposizione e con una distribuzione omogenea sul territorio. Quindi di rivedere i conteggi dei nuovi canoni ERP riducendo le oscillazioni in aumento e in diminuzione. Infine di migliorare le manutenzioni sia ordinarie che straordinarie. Chiedono poi di ripristinare in forma permanente e con risorse adeguate il fondo sociale per l'affitto, promuovendo delle politiche di prevenzione agli sfratti per morosità incolpevole. Aumentando infine il numero degli alloggi destinati dell'Agenzia Casa, sostenendo interventi di aiuto alle famiglie più fragili, aggiornando le politiche dei PEEP e riducendo il carico fiscale (IMU) sugli immobili.