



Sindacato  
Inquilini  
Casa e  
Territorio



## COMUNICATO STAMPA

### **AFFITTI CONCORDATI. INTEGRAZIONE 2017 all'ACCORDO TERRITORIALE del 2016 per il COMUNE di MODENA.**

**Il documento sottoscritto da SUNIA, SICET, UNIAT e ASPPI aggiorna l'accordo territoriale del 2016 adeguandolo alle novità del DM 16.01.2017. Una risposta concreta al problema casa, nata dal dialogo tra sindacati degli inquilini e associazioni della proprietà immobiliare.**

(Modena, 27 ottobre 2017). E' stato firmato lo scorso 26 ottobre l'integrazione 2017 all'accordo territoriale del febbraio 2016 che regolerà i contratti di affitto a canone concordato nel Comune di Modena **con decorrenza 1 novembre 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 l'accordo che risale 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 del comune di Modena 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 all'accordo 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 modenesi 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 l'accordo territoriale per poter beneficiare della fiscalità agevolata, comunale e statale.

**SUNIA, SICET e UNIAT, insieme 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.

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. L'accordo, valido per il comune di Modena, farà da apripista anche per gli accordi territoriali che verranno discussi e sottoscritti nei prossimi mesi per il resto della Provincia.