



Modena, tre esempi virtuosi

Pubblicato Lunedì, 16 Febbraio 2015 10:45

Nuovi bandi del Comune a sostegno della locazione.

Un Fondo sociale per l'Affitto erogato con modalità più eque ed intelligenti, meccanismi innovativi di intervento e soluzioni più efficaci al problema degli sfratti. Sono divenute realtà le ipotesi di lavoro su cui ASPPI e le altre Associazioni della proprietà e degli inquilini, hanno lavorato con il Comune di Modena negli ultimi mesi. Tre Bandi sono stati emessi di recente a sostegno dell'affitto, controfirmati anche dalla nostra Associazione. Si tratta di primi esempi positivi per affrontare la spinosa emergenza del mercato dell'affitto.

Rinegoziazione contratti di locazione

Il primo dei Bandi prevede un contributo ai proprietari che decidono di ridurre il canone d'affitto applicato ad un contratto in essere. Ad essi il Comune erogherà un rimborso mensile di euro per 3 anni, per un contributo totale che ammonta a 5.400 euro. Grazie a questo provvedimento, che utilizza un fondo regionale, si stima che verranno ri-contrattate alcune decine di contratti. Per la prima volta, il Comune di Modena ha affidato l'incarico alle Associazioni della proprietà e degli inquilini di seguire la procedura operativa. I proprietari interessati possono rivolgersi alla sede ASPPI di Modena per ricevere tutte le informazioni e mettere in atto l'iter necessario ad ottenere il contributo.

Agenzia della casa

Questa positiva esperienza è stata rifinanziata per i proprietari che mettono a disposizione alloggi a canone calmierato. Il provvedimento è rivolto ai proprietari ormai stanchi di morosità, sfratti e deterioramenti subiti dai loro alloggi in locazione. Piuttosto che tenere l'immobile sfitto, è possibile decidere di affidarlo all'Agenzia Casa del Comune di Modena, che garantisce la sicurezza della riscossione del canone, il risarcimento di eventuali danni e la riconsegna dell'alloggio alla scadenza, a fronte di una riduzione del canone di locazione rispetto a quanto previsto dai Canoni Concordati. Si può aderire al Bando anche con appartamenti già affittati rinegoziando il canone, con una diminuzione fino a 150 euro al mese che il Comune rimborsa al proprietario. Per informazioni occorre rivolgersi direttamente al Comune di Modena. Esempi analoghi sono attivi anche in altri Comuni della Provincia.

Morosità Incolpevole

Nata per far fronte alla crisi degli ultimi anni che ha gravemente colpito molte famiglie, la misura prende in esame il caso di inquilini che non riescono più a far fronte ai canoni di locazione a causa di un licenziamento, di cassa integrazione o gravi malattie. In queste circostanze, se il locatore accetta di non proseguire con lo sfratto esecutivo, il Comune interviene erogando un contributo destinato direttamente al proprietario stesso. Anche questo bando è attivo in diversi Comuni della Provincia, oltre che a Modena.

Per quanto positivi questi interventi rappresentano ancora interventi limitati. ASPPI continua quindi a sollecitare le Amministrazioni pubbliche ai diversi livelli affinché le giuste misure siano intensificate. Occorre altresì che siano messe a punto forme di controllo migliori nell'applicazione dei Contratti Concordati, per contenere le irregolarità talvolta presenti. Ciò è possibile coinvolgendo le Associazioni delle proprietà e degli inquilini, che da sempre hanno dato la propria disponibilità ad asseverare i contratti concordati.