

Modena, intesa per i patti territoriali

Publicato Martedì, 21 Ottobre 2008 14:44

Base di riferimento per i contratti d'affitto concordati

Con decorrenza dal 21 ottobre entrano in vigore ***i nuovi patti territoriali*** firmati fra le organizzazioni della proprietà e degli inquilini che rappresentano il nuovo punto di riferimento per i contratti d'affitto a canone concordato. Un motivo in più per ***garantire un buon equilibrio tra le esigenze di chi cede in affitto il proprio appartamento e di chi lo affitta*** contrastando le situazioni di irregolarità talvolta presenti.

I contratti a canone concordato garantiscono benefici fiscali sia ai proprietari che agli inquilini,

contenendo un canone di affitto equo a chi affitta gli appartamenti. Un risultato positivo dovuto anche al grande impegno di ASPPI che da sempre si batte per l'estensione delle agevolazioni fiscali non solo nei Comuni considerati ad alta tensione abitativa, ma a tutto il territorio nazionale. A Modena, dove da anni ASPPI affianca all'attività di servizio per i soci un'intensa azione di "suasion" verso le Amministrazioni comunali perché vengano contenute le aliquote ICI sugli immobili concessi in locazione con queste forme di contratto e per politiche abitative sempre più corrispondenti alle nuove esigenze dei cittadini.

Le maggiori novità riguardanti il ***calcolo del canone*** contenute nei nuovi accordi sono:

- Con una serie di parametri sempre più precisi i nuovi Patti Territoriali hanno portato da 3 a 4 le fasce relative alle dimensioni dell'appartamento (sotto i 50 mq., tra 50 e 70, tra 70 e 90, sopra ai 90 mq.) rendendole più eque e corrispondenti alle diverse tipologie abitative.

- Sono aumentate da 8 a 12 le caratteristiche per definirne la qualità dell'alloggio, le più importanti (tra le nuove) sono: la porta blindata o il cancello di sicurezza, abitazione nuova massimo 10 anni o completamente ristrutturata, certificazione energetica inferiore alla classe D, immobile classificato "A7" (villetta), cortile con parcheggio esclusivo interno.

Le nuove intese recuperano l'ISTAT al 100% riferita ai tre anni trascorsi dagli accordi precedenti.

Inoltre, quando i proprietari comunicano al Comune di aver ceduto in affitto l'appartamento a canone concordato e la firma del contratto è avvenuta con l'assistenza delle associazioni firmatarie dei patti (proprietà e inquilini), viene garantita una forma di certificazione che, il Comune considera come validazione del contratto evitando verifiche particolari. Al contrario il Comune intensificherà i controlli sui contratti privi di asseverazione, scovando eventuali irregolarità formali e di contenuto.

ASPPI esprime un giudizio nettamente positivo dei nuovi Patti, che nascono da un proficuo impegno tra tutte le associazioni dei proprietari e delle organizzazioni degli inquilini in stretta collaborazione con l'Amministrazione comunale di Modena. Essi, questa è la convinzione, porteranno benefici a entrambe le parti, e rappresenteranno una nuova importante arma contro l'abusivismo.

Ora, l'attenzione delle associazioni si sposta verso gli altri Comuni, in particolare quelli riconosciuti ad alta tensione abitativa, poi a tutto il territorio provinciale, al fine di realizzare anche in queste realtà i nuovi patti territoriali.