

Firmato il nuovo Accordo fra Associazioni di Proprietari e Inquilini per la determinazione dei “canoni di locazione concordati”

*Al termine della Conferenza stampa tenuta martedì 3 marzo 2015
della sede del Circondario Imolese*

A dieci anni dalla sottoscrizione del precedente accordo, Associazioni dei Proprietari e Sindacati degli Inquilini riscrivono le regole per la “locazione a canone concordato” nel territorio del Circondario Imolese, al fine di rispondere alla situazione di difficoltà del settore.

Il nuovo accordo è stato presentato e sottoscritto nella sede del Circondario Imolese al termine di una conferenza stampa alla quale hanno preso parte: Fausto Tinti, sindaco di Castel San Pietro Terme, delegato alle Politiche Abitative del Circondario Imolese, Alessandro Farnè, dirigente del Settore Programmazione economica/Pianificazione Territoriale del Circondario, e i rappresentanti delle Associazioni dei Proprietari (UNIONCASA, AIPI, APPC, CONFABITARE, UPPI e ASPPI) e dei Sindacati degli Inquilini (UNIAT-UIL e SUNIA).

«Il nuovo accordo è uno strumento valido e lavoreremo per diffonderne il più possibile la conoscenza – ha affermato il sindaco Fausto Tinti in apertura dell’incontro -. Il territorio del Circondario Imolese non è omogeneo per quanto riguarda l’emergenza abitativa, ma il nostro comune denominatore è la grande attenzione che dedichiamo alle politiche abitative, con tavoli sempre presidiati, numerosi e frequenti. Questo accordo è un passo di grande importanza anche per dare equilibrio al nuovo sistema istituzionale che prevede tavoli politici di concertazione per le politiche abitative, per evitare squilibri e comparazioni con altri territori vasti. E’ un modo di lavorare da estendere anche ad altri ambiti e servizi».

Il dirigente Alessandro Farnè ha ricordato che il canone concordato si affianca ad altri due importanti strumenti: il “protocollo sfratti” (la 3° edizione è del 28 novembre 2014) e il “contributo per l’affitto” per le famiglie in difficoltà, e ha fornito alcuni dati relativi alla realtà del Circondario Imolese: *«su 55mila alloggi per una popolazione complessiva di 133mila abitanti, quelli in affitto sono non più del 10%, cioè circa 5500, di cui 1500 sono di proprietà pubblica. Quindi il numero di alloggi cui potenzialmente si rivolge l’accordo è di circa 4mila. Negli anni migliori si è arrivati fino a 2mila “contratti a canone concordato”, negli ultimi anni però la formula era stata penalizzata dal punto di vista fiscale. Con il nuovo accordo, ci aspettiamo che si possano sottoscrivere dai 50 a qualche centinaio di contratti in più, che insieme agli altri strumenti potranno aumentare il grado di risposta alle famiglie più in difficoltà».*

«L’accordo, che sarà operativo dal 16 marzo, presenta diverse importanti novità rispetto a quello del 2004 – ha annunciato Mauro Colombarini del Sunia -. Innanzitutto l’omogeneizzazione del modello di contratto all’interno del territorio della Città Metropolitana con una notevole semplificazione per le Amministrazioni e i cittadini (in precedenza nella provincia di Bologna c’erano 5 diversi “modelli”). Inoltre si sta predisponendo una mappatura informatica da mettere in rete con le tariffe di tutti i Comuni del territorio. I nuovi canoni d’affitto previsti dall’Accordo, in considerazione dell’andamento del mercato, tornano a valori precedenti al 2004, con una riduzione media fra il 6 e il 10% a seconda delle zone. Il canone concordato è attualmente favorito dalla legislazione fiscale e a queste agevolazioni potrebbero aggiungersi quelle dei Comuni che potrebbero applicare l’Imu ridotta ai proprietari che stipulano questo tipo di contratti. L’altra novità è che abbiamo valorizzato gli interventi volti al risparmio energetico e alla qualificazione energetica degli edifici».

«Ci siamo posti il problema di omogeneizzare i contratti e abbiamo fatto uno sforzo importante per accogliere e capire la crisi – ha aggiunto David Pierinelli dell’Asppi -. Ormai c’era poca differenza fra canone concordato e canone libero, e sempre più difficoltà a riscuotere cifre che una volta erano considerate vantaggiose. Rappresentiamo piccoli proprietari che possiedono uno o due appartamenti, per i quali spesso queste entrate costituiscono una sorta di welfare dell’affitto. La cedolare secca ci è venuta incontro, ma chiediamo ai Comuni di tenerne conto nella determinazione dell’Imu. E’ importante il ruolo delle Istituzioni per valorizzare questo accordo».

Il nuovo Accordo decorrerà dal 16 marzo p.v. è sarà pubblicato sui siti del Nuovo Circondario e dei Comuni.