

L'emergenza abitativa nel Bellunese

MICHELE SACCHET

«Vuoto colmato»



«Con questo accordo si colma un vuoto. Oggi è un giorno importante», precisa Michele Sacchet, vicepresidente di Associazione piccoli proprietari case di Belluno-Treviso. «Gli inquilini potranno accedere alla casa con prezzi d'affitto inferiori a quelli del mercato libero usufruendo anche delle agevolazioni fiscali e i proprietari potranno beneficiare della riduzione percentuale dell'aliquota ordinaria dell'Imu».

ALESSANDRO BARACCO

Aiuto ai lavoratori



«Siamo sulla strada giusta con questi accordi», precisa Alessandro Baracco dell'Uniat, il sindacato degli inquilini della Uil. «Così diamo supporto non solo ai proprietari edili grazie a contratti a canone concordato ma anche ai locatari e soprattutto ai lavoratori che potranno essere garantiti qualora trovino un alloggio da prendere in affitto».

LA FIRMA TRA ASSOCIAZIONI DEI PROPRIETARI EDILI E DEGLI INQUILINI

Un patto per regolare il mercato «Stop ai canoni d'affitto fai da te»

La provincia divisa in cinque aree: zona, vetustà e dotazioni i criteri per definire il prezzo dell'immobile

Paola Dall'Anese / BELLUNO

Siglati in Provincia i nuovi accordi territoriali per i contratti di affitto a canone concordato, il cosiddetto 3+2. Si tratta di un accordo che sostituisce quello ormai superato del 2006. Seduti attorno allo stesso tavolo i proprietari edili rappresentati da Confedilizia, le associazioni dei piccoli proprietari (Appc e Asppi) e le associazioni degli inquilini (Sunia, Sictet e Uniat). Il percorso, partito l'estate scorsa, si è concluso qualche giorno fa.

COME DEFINIRE IL CANONE

In realtà gli accordi sono cinque: c'è quello relativo al Comune di Belluno, quello per Feltre, due per i comuni con popolazione superiore ai 10 mila abitanti (Sedico e Borgo Valbelluna), infine uno valido per gli altri paesi.

I nuovi accordi territoriali, della durata di tre anni a partire dal 1° marzo, definiscono le tipologie degli immobili presenti sul territorio bellunese in base alle aree in cui sono divisi i comuni, alla vetustà degli alloggi e alle dotazioni di cui sono forniti (ascensore, garage, cantina, terrazza, doppi servizi e via dicendo). In base alla presenza o meno di ognuno di questi elementi viene dato un punteggio all'immobile per definire un tetto massimo e minimo del canone di affitto.

Tra gli obiettivi principali dei documenti è favorire l'allargamento del mercato delle



Sopra i rappresentanti delle associazioni dei proprietari edili e degli inquilini con il presidente della Provincia firmano i cinque accordi

Gli atti sono validi per i contratti a canone concordato e per quelli transitori

locazioni al maggior numero di immobili, inclusi quelli attualmente vuoti o sfitti; favorire la possibilità di locazioni ai settori sociali più deboli attraverso il maggior utilizzo del canone concordato; contrastare il problema degli sfratti esecutivi, pochi per la verità nel Bellunese, e della morosità incolpevole attraverso la promozione di contratti con canoni di lo-

cazione più sostenibili.

LA PROVINCIA

«Questo passo, insieme alla ricognizione che stiamo svolgendo sul territorio con il consigliere Alberto Peterle», ha commentato il presidente della Provincia, Roberto Padrin, «vuole superare il problema maggiore che interessa il nostro territorio e che è diventato un limite all'arrivo di nuovi residenti. Chiediamo anche alle imprese di fare la loro parte in una battaglia contro l'emergenza abitativa».

I PROPRIETARI EDILI

«Quello di oggi è un passo im-

portante per garantire un controllo maggiore sui contratti di affitto a favore dei proprietari e degli inquilini», ha esordito Michele Sacchet, vicepresidente di Appc (Associazione piccoli proprietari di case di Belluno-Treviso). «In questo modo cerchiamo di mettere dei paletti nella giungla di canoni. Se uno stipula un contratto a canone concordato, sa che dovranno essere rispettati alcuni parametri e lo stesso anche se il contratto è transitorio, cioè valido da uno a 18 mesi. I contratti, infatti, dovranno essere asseverati prima di essere registrati all'Ufficio del registro, cioè dovranno essere

validati dalle associazioni o degli inquilini o dei proprietari, altrimenti non si procede alla registrazione».

Si dice contento il presidente di Confedilizia Belluno, Michele Vigne, che evidenzia come questi accordi non solo portano a un adeguamento alla normativa del 2017, ma seguono le esigenze reali di proprietari e inquilini. «Ci siamo adeguati così ai modi dell'abitare attuale facendo entrare negli accordi i contratti di breve durata, i cosiddetti transitori», ha precisato anche l'avvocato Andrea Gatti dell'Asppi di Belluno-Treviso. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I sindacati dei locatari soddisfatti dei risultati ottenuti dopo sei mesi di contrattazione

«È uno strumento concreto a favore del diritto all'abitare»

I COMMENTI

«L'applicazione dei contratti di affitto a canone concordato costituisce un vantaggio per gli inquilini, che possono accedere alla casa con prezzi d'affitto inferiori a quello del mercato libero e a usufruire delle agevolazioni fiscali previste; al contempo i proprietari possono beneficiare della riduzione percentuale dell'aliquota ordinaria Imu, con le modifiche approvate eventualmente dai vari consigli comunali e delle agevolazio-

ni fiscali previste dalla legge sui redditi da locazione a canone concordato».

Sono concordi le associazioni degli inquilini nel giudizio positivamente questi cinque accordi.

«Siamo convinti», sottolinea Mauro De Carli per il Sunia, Alessandro Baracco dell'Uniat e Stefano Bellotto della Sictet, «che questo nuovo strumento rappresenti un'azione concreta per il diritto all'abitare, contribuendo a riequilibrare il mercato della locazione e a garantire canoni sostenibili. È necessario promuovere politiche abitative efficaci che tutelino sia i proprietari che gli in-



Una vista dall'alto del comune capoluogo di Belluno

quilini per rendere la nostra provincia attrattiva, favorendo condizioni di accesso alla casa adeguate alle esigenze della comunità».

«In questo modo diamo maggiori garanzie anche agli inquilini e sicurezza ai tanti lavoratori, permettendo loro di trovare un immobile con un contratto agevolato», sottolinea Baracco. Gli fa eco De Carli che evidenzia: «Con questi accordi si sistemano alcune lacune che persistevano da tempo, come ad esempio la mancanza dell'asseverazione che invece era prevista dal 2017».

È questo è un dato importante anche fiscalmente, perché i proprietari che hanno diritto a richiedere l'agevolazione fiscale lo possono fare solo sulla base di contratti di affitto concordati che siano rispondenti alla normativa e con canoni che rispettano determinati parametri contemplati nell'accordo.

«Speriamo che con questo accordo i proprietari vengano spinti a immettere sul mercato i loro immobili, ri-

spondendo così al problema dell'abitare».

«Quello che abbiamo seguito per giungere a questi accordi», ha ricordato anche Bellotto, «è stato un percorso lungo, ma democratico e condiviso. Con questi documenti premiamo oggi i proprietari di immobili e aiutiamo gli inquilini. D'ora in avanti, infatti, in caso di problemi sarà attivata la commissione di conciliazione e non si andrà subito dagli avvocati, cercando quindi una mediazione tra locatore e locatario».

I testi degli accordi, assieme a tutte le informazioni accessorie e alla modulistica, saranno disponibili sui siti istituzionali delle organizzazioni firmatarie, alle quali si potranno chiedere tutte le informazioni del caso. Inoltre saranno consegnati anche agli uffici protocollo dei Comuni e della Regione Veneto a garanzia della conoscenza dei testi e della loro applicazione. —

PAD

© RIPRODUZIONE RISERVATA