

Affitti senza cresta, siglati gli accordi

► Proprietari di case e sindacati firmano l'intesa sui contratti di locazione a canone concordato: «Vantaggio per gli inquilini» ► Si parte dalla fascia 450-650 euro per un mini appartamento Intanto la Provincia avvia un censimento degli immobili sfitti

EMERGENZA ABITATIVA

BELLUNO Con lo scopo di incentivare la domanda e l'offerta degli affitti, sono stati sottoscritti ieri a Palazzo Piloni gli Accordi territoriali sui contratti di locazione a canone concordato. Inoltre il presidente della Provincia, Roberto Padrin, ha reso noto che è in corso uno studio per mappare le case sfitte e dare una risposta all'emergenza abitativa.

Si sta infatti facendo una sorta di censimento delle abitazioni o degli appartamenti che, potenzialmente, potrebbero essere disponibili. Un appello è stato lanciato soprattutto alle imprese che faticano a trovare personale, anche a causa della carenza di alloggi che disincentiva l'arrivo di gente da fuori provincia, a cercare soluzioni possibili. «Noi» ha proseguito Padrin «ci daremo da fare con i Fondi dei Comuni di confine e con altre progettualità».

I COMUNI COINVOLTI

Tornando agli Accordi territoriali sui contratti di locazione, essi riguardano i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti (Sedico e Borgo Valbelluna Belluno e Feltre) ma è stato siglato anche un accordo valido per gli altri comuni della provincia suddivisi per aree di caratteristiche uniformi. L'intesa è stata trovata tra Organizzazioni sindacali dei proprietari (Associazione Proprietà Edilizia-Confedilizia, Associazione Piccoli Proprietari Case, Asspi), e degli Inquilini (Sunia, Sicet e Uniat). «La definizione degli accordi, che vanno a sostituire quello sottoscritto nel 2006 - spiega Michele Vigne di Confedilizia - tende a favorire l'incontro tra domanda e offerta di abitazioni offrendo uno strumento attuale, in linea con l'andamento del mercato immobiliare. I test degli accordi con i relativi allegati saranno depositati all'ufficio protocollo del Comune di Belluno e degli altri Comuni della provincia nonché della Regione Veneto».

«AGEVOLAZIONI FISCALI»

«L'applicazione dei contratti di affitto a canone concordato

«L'OBBIETTIVO È FAR RIENTRARE NELLA LEGALITÀ QUEI PROPRIETARI CHE APPLICANO PREZZI ESORBITANTI»

costituisce un vantaggio per gli inquilini che possono accedere alla casa con prezzi d'affitto inferiori a quelli del mercato libero e a usufruire delle agevolazioni fiscali previste - ha ribadito Mauro De Carli (Sunia) - al contempo i proprietari possono beneficiare della riduzione percentuale dell'aliquota ordinaria Iu con le modifiche approvate eventualmente dal Consiglio Comunale e delle agevolazioni fiscali previste dalla legge sul reddito da locazione a canone concordato». «I nuovi accordi, che hanno la durata di tre anni a partire dal 1° marzo 2025 - riferisce Michele Sacchet (Associazione piccoli proprietari case) - definiscono le tipologie degli immobili presenti sul territorio bellunese dividendo i Comuni principali per fasce e, in base a queste il tetto minimo e il tetto massimo degli affitti».

«LOTTA I FURBETI»

Sacchet ha dato qualche cifra, per comprendere di cosa si parla: per un affitto di un miniappartamento si va dai 450 al 650 euro, per due camere arredate dai 550 agli 800 euro. «Con questo accordo - ha specificato - dobbiamo far rientrare nella legalità quei proprietari che affittano miniappartamenti a cifre esorbitanti, un accordo che dovrebbe eliminare i furbetti dell'affitto». A spiegare meglio come si è arrivati a colmare alcune lacune l'avvocato Andrea Gatto, presidente dell'associazione sindacale Piccoli proprietari immobiliari provinciale di Treviso che ha fatto inserire negli accordi anche una tabella delle dotazioni degli alloggi (ascensore, doppi servizi, cantina, magazzino o lavanderia, parcheggio e via dicendo) in modo da giocare a carte scoperte anche sul prezzo.

«IL DIRITTO ALL'ABITARE»

«Siamo convinti - sottolineano i referenti delle associazioni firmatarie - che questo nuovo strumento rappresenta un'azione concreta per il diritto all'abitare, contribuendo a riequilibrare il mercato della locazione e a garantire canoni sostenibili. Inoltre, avere la verifica effettuata dalle associazioni sindacali significa essere anche più coperti fiscalmente, perché i proprietari che hanno diritto a richiedere l'agevolazione fiscale lo possono fare solo sulla base di contratti di affitto concordato che siano rispondenti alla normativa e con canoni che rispettano determinati parametri contemplati nell'accordo».

Federica Fant

© RIPRODUZIONE RISERVATA



PALAZZO PILONI I rappresentanti delle associazioni che hanno siglato gli Accordi territoriali sui contratti di locazione a canone concordato