

Chiara Campo

■ L'obiettivo del Comune è «aggiungere uno zero, passare da qualche centinaio a qualche migliaio di contratti». Si parla degli affitti a canone concordato, che fino ad oggi non hanno mai raccolto grande appeal, i proprietari preferiscono affittare ai prezzi di mercato e il caro-casa è diventato una vera e propria emergenza. Il Comune prova a invertire la tendenza, proponendo regole e procedure semplificate per chi utilizza questo tipo di contratti. E «gli inquilini potrebbero vedersi ridotto l'affitto in media del 15%» stima l'assessore alla Casa Pierfrancesco Maran (Casa) pensa a forme di assicurazione per tutelare i proprietari

L'obiettivo del Comune è «aggiungere uno zero, passare da qualche centinaio a qualche migliaio di contratti». Si parla degli affitti a canone concordato, che fino ad oggi non hanno mai raccolto grande appeal, i proprietari preferiscono affittare ai prezzi di mercato e il caro-casa è diventato una vera e propria emergenza. Il Comune prova a invertire la tendenza, proponendo regole e procedure semplificate per chi utilizza questo tipo di contratti. E «gli inquilini potrebbero vedersi ridotto l'affitto in media del 15%» stima l'assessore alla Casa Pierfrancesco Maran che ieri nella sede della Città Metropolitana ha siglato il nuovo accordo territoriale con i sindacati degli inquilini Sunia, Uniat e Conia e associazioni di piccoli proprietari immobiliari (Assoedilizia, Confappi, Uppi, Appc). «Sono previsti vantaggi sia per gli inquilini che avranno un canone più basso rispetto al mercato e sia per i proprietari su cedolare secca, Imu, Irpef e imposta di registro» sintetizza Maran. L'accordo è attivo già da oggi e prevede la suddivisione del territorio della città di Milano non più in dodici ma in solo 5 aree omogenee, in base ai valori immobiliari (più o meno concentriche, non corrispondono con i Municipi) e fissa per ognuna delle 5 zone un limite minimo e massimo per il canone di affitto, calcolato anche in base alle caratteristiche dell'alloggio,

CONTRO IL CARO AFFITTI

# Canone concordato, cambiano le regole Ma Sictet e Unione inquilini non firmano

*Prezzi minimi e massimi, Milano divisa solo in cinque «zone»*

che verrà classificato in tre fasce. Per la Zona 1 si va da un minimo di 100 a un massimo di 310 euro al metro quadro all'anno, nella zona 2 da 70 a 180, nella zona 3 da 60 a 170, nella 4 da un minimo di 55 €/mq a un massimo di 160

€/mq all'anno e nella zona 5: da 50 a 130. La novità rispetto al passato è che si potrà usare lo strumento del canone concordato anche per una singola stanza ad un canone forfetario massimo (dai 600 euro nella zona classificata come 2 ai

400 della zona 5). «Un modo per contenere il caro affitti rivolti agli studenti». I proprietari che aderiscono possono ottenere agevolazioni rispetto ai contratti a libero mercato, come la cedolare secca con aliquota ridotta dal 21% al 10%,

aliquota Imu agevolata allo 0,73%, sconto sull'imposta di registro. Il nuovo accordo avrà durata triennale e potrà essere adottato dai comuni della Città Metropolitana. «Da un lato fissiamo prezzi più bassi del libero mercato per gli inquilini, dall'altro grazie alle agevolazioni garantiamo ai proprietari entrate simili ai tradizionali contratti di affitto» dice Maran. Che lavora su forme di assicurazione per coprire affitti non pagati da inquilini. Per il sindaco Sala è «un segnale concreto contro il caro affitti».

Sictet, Unione Inquilini e Asia non hanno firmato l'intesa e polemizzano: «È inutile e dannosa. Ci sarà un aumento del canone concordato attuale, da un minimo del 36 a punte del 148% per effetto della riduzione a 5 zone omogenee. Un alloggio di 60 mq in viale Misurata ad esempio potrà essere affittato a 1.800 euro mensili più spese e la proprietà avrà diritto a sconti fiscali e bonus».

**ASSESSORE**  
Pierfrancesco  
Maran (Casa)  
pensa  
a forme di  
assicurazione  
per tutelare  
i proprietari



**-15%**

Il taglio dell'affitto che secondo il Comune potrebbe essere garantita agli inquilini col canone

**10%**

Con la cedolare secca l'aliquota a carico del proprietario cala dal 21 al dieci per cento

