

L'INTERVISTA

Benelli: "Poco conosciuto i vantaggi sono evidenti"

ITEMPI
Dobbiamo oliare il meccanismo diamoci un anno di tempo

LA GARANZIA
La nostra Agenzia ha un fondo che copre 18 mesi di morosità

D ANIELA Benelli, assessore al Demanio, qual è il primo bilancio del canone concordato?

«La partenza è incoraggiante, dato che è uno strumento che finora è quasi sconosciuto in città. I numeri sono ancora bassi, dobbiamo oliare il meccanismo, diamoci un anno di sperimentazione. Sono fiduciosa che i numeri cresceranno».

Cosa farete per farlo conoscere?

«Dobbiamo impegnarci tutti al massimo per diffonderlo. Va in questo senso l'accordo che abbiamo fatto con l'associazione di agenti immobiliari e intermediari. L'obiettivo è una collaborazione perché molta più gente in città sappia i vantaggi».

Il canone concordato è una risposta all'emergenza abitativa?

«È più l'apertura di un nuovo canale di affitto, rivolto a chi è troppo abbiente per le case popolari ma troppo povero per far fronte ai prezzi di mercato di una città cara come Milano. Lo scopo è proprio aiutare queste famiglie, che sono tante, a non scivolare nella morosità se non addirittura in povertà».

Quali sono i vantaggi?

«Per tutti prevede vantaggi sull'Irpef e l'applicazione dell'aliquota minima di Imu. Invece per gli inquilini con un reddito Isee sotto i 26mila euro ci sono incentivi e per i loro proprietari tramite l'Agenzia Milano Abitare c'è un fondo di garanzia che copre fino a 18 mesi di morosità».

(i. c.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'assessore Daniela Benelli



Una mappa interattiva per scoprire l'affitto scontato

- > Il Comune rilancia il canone concordato
- > Critica la Cisl: non si aiutano gli sfrattati

Una mappa interattiva per conoscere il valore dell'affitto delle abitazioni in base alla zona e un'alleanza con gli agenti immobiliari. Sono i due strumenti con i quali il Comune rilancia il canone concordato. In sei mesi sono stati fatti circa cento contratti in città e l'obiettivo, ora, è far conoscere di più i vantaggi di questo strumento. Anche se non mancano le critiche: «Il canone con-

cordato non serve a risolvere l'emergenza abitativa», dicono dal sindacato Sicut-Cisl. Poco entusiasmo anche da parte dei piccoli proprietari: «Al momento non sfonda, forse perché non si conoscono ancora i vantaggi fiscali», spiegano dall'Uppi.

CARRA E DE VITO ALLE PAGINE II E III

Una mappa interattiva calcola con un clic il canone concordato

Iniziativa tra Comune e Fondazione Welfare Ambrosiano per ogni zona il prezzo di riferimento al metro quadro

ILARIA CARRA

BASTA inserire la via e il numero e si scopre il prezzo. Il Comune lancia la mappa interattiva che permette a chiunque di sapere il "valore" medio d'affitto di una certa casa a canone concordato. È l'ultima iniziativa dell'amministrazione per promuovere questo strumento che in città ancora in pochi conoscono. La novità è legata all'accordo tra il Comune, la Fondazione Welfare Ambrosiano e gli agenti immobiliari per la diffusione del concordato come alternativa al mercato delle locazioni private. La mappa è pubblicata sul sito di Palazzo Marino (alla sezione "Casa e assegnazione spazi"): per ogni zona c'è il riferimento del prezzo al metro quadro, diviso in fasce in base al tipo di casa.

Il nuovo accordo sul canone concordato prevede un prezzo calmierato rispetto a quello di mercato che,



mediante la garanzia del Comune e dell' Agenzia Milano Abitare, offre per la prima volta (rispetto alla precedente versione del 1999) anche vantaggi fiscali ai proprietari privati di case. In sei mesi sono stati firmati circa un centinaio di questi contratti, la metà dei quali attraverso l' Agenzia che si trova negli spazi di Villa Scheibler a Quarto Oggiaro. Si tratta di piccoli proprietari che affittano a inquilini che il più delle volte non si trovano in situazioni di emergenza ma che faticano a fa fronte ai prezzi di mercato, pur non essendo abbastanza "poveri" per rientrare nelle graduatorie delle case popolari. Per

**LA
GIORNA
TA**

promuovere il canone concordato, il Comune ha sottoscritto anche un' intesa con la Fimaa, la Federazione italiana mediatori agenti d' affari che nello specifico rappresenta gli agenti immobiliari, per farlo conoscere di più.

La Camera di commercio di Milano inoltre dipinge un quadro di una città dove nell' ultimo periodo si affitta di più. Cresce del 12 per cento, difatti, la spesa delle famiglie per la casa: mediamente un nucleo familiare si stima sborsi circa 1.229 euro per l' affitto, un terzo del budget disponibile. Si tratta della spesa più alta d' Italia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

7.680

CORSO LODI

Il canone annuo per 80 mq di fascia media arriva fino a 7.680 euro

5.100

VIA TURATI

Una casa di 50 mq va da un minimo di 4.100 euro annui fino a 5.100



5.400

VIA TABACCHI

Per 60 mq si spendono all' anno da 4.140 euro fino a 5.400

6.800

VIA PADOVA

L' affitto per 100 mq va da 5.500 euro annui a un massimo di 6.600



L'ESPERIMENTO

Le nuove regole sul canone concordato prevedono vantaggi per proprietari e inquilini. I proprietari di case risparmiano sulle tasse, compresa l' Imu ridotta. Gli affittuari hanno il vantaggio di usufruire di canoni più bassi e contratti lunghi

L'INIZIATIVA L'HA ATTIVATA IL COMUNE PER PROMUOVERE IL CANONE CONCORDATO

Casa, una mappa segnala dove l'affitto costa meno

UNA MAPPA INTERATTIVA della città che segnala, di zona in zona, il valore del canone concordato al quale vengono affittati gli appartamenti. Ad attivarla è il Comune nell'ambito del già sottoscritto accordo con la Fondazione Welfare Ambrosiano e gli agenti immobiliari per la promozione del concordato come alternativa al mercato delle locazioni private. «Il canone concordato in questa città esiste dal 1999 – ha dichiarato l'assessore alla Casa, Daniela Benelli – e prima del rinnovo dell'accordo locale era fermo da 16 anni. Per renderlo efficace era quanto mai necessario rinnovarlo. E infatti, a pochi mesi dalla firma del nuovo Accordo, sono stati già sottoscritti almeno un centinaio di contratti. Un buon risultato, ma non vogliamo fermarci, ecco perché coinvolgiamo gli agenti immobiliari e lanciamo la mappa sul sito del Comune di cui tutti, agenzie comprese, potranno avvalersi». La mappa interattiva è a disposizione non solo degli inquilini ma anche di chi mette la propria abitazione sul mercato delle locazioni. Secondo gli ultimi dati raccolti dalla Camera di Commercio, a Milano si affitta di più. La spesa delle famiglie milanesi per affittare casa è cresciuta del 12% e resta del 38% più alta che nel resto d'Italia. Sempre più curati, gli appartamenti: la spesa per la ristrutturazione è aumentata del 112%. Gli stranieri affittano più del doppio degli italiani. Il 17% degli italiani ha in corso il pagamento del mutuo per l'abitazione contro il 10% degli stranieri. La spesa per l'abitazione dei milanesi: 1.229 euro a famiglia, 36,4% del totale delle spese familiari, quanto gli stranieri (36%) che spendono però 609 euro.



ASSESSORE Daniela Benelli
(Newpress)

