

IL RAPPORTO/ UN TREND IN CRESCITA SECONDO L'OSSERVATORIO IMMOBILIARE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE: PASSATI DA 855 NEL 2015 A 1.767 NEL 2016

## Raddoppiati i contratti d'affitto a canone concordato

**A**MILANO gli affitti a canone concordato, dove ci sono, funzionano. I dati fotografano un trend in forte crescita dal 2015 ad oggi: secondo l'osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle entrate, questo tipo di contratti stipulati in città infatti sono passati dagli 855 del 2015 ai 1767 del 2016.

Un raddoppio che è anche confermato dall'agenzia sociale per la locazione Milano Abitare, il progetto no profit del Comune e della Fondazione Welfare Ambrosiano: da 24 affitti firmati nel 2015 si è passati a 152 a settembre di quest'anno, a cui ne vanno aggiunti altri 40 in dirittura di arrivo. È uno sviluppo ancora giovane quello del canone concordato che però, insieme a tutto ciò che rientra ad esempio nell'ambito dell'housing sociale, promette bene ed



**GLI ANNUNCI**  
Case e box in affitto sulla vetrina di una agenzia immobiliare. I contratti a canone concordato sono raddoppiati tra il 2015 e il 2016

è una formula sulla quale si sta cercando di investire, sia per quanto riguarda il patrimonio del Comune che i privati. Non è un caso, infatti, che questo tipo di soluzioni stia trovando molto spazio nei progetti dei nuovi quartieri residenziali che dovranno disegnare la Milano del futuro: un esempio su tutti lo si trova nell'accordo di programma per la riqualificazione degli ex scali ferroviari che prevede che almeno il 30 per cento di ciò che sarà costruito — di cui il 40 per cento dovrà essere in affitto — sia destinato ad housing sociale, edilizia convenzionata e soluzioni a canone concordato. Non solo, anche diversi progetti più piccoli dal punto di vista della quantità degli alloggi realizzati stanno puntando su questa formula: basta pensare alle casine comunali recentemente rimesse a posto che, nella loro funzione residenziale, ospitano giovani coppie o famiglie con un reddito basso. I destinatari, cioè, degli affitti a canone concordato: il servizio di Milano Abitare, ad esempio, è rivolto a conduttori o nuclei familiari con un Isee non superiore a 40mila euro. Una tipologia di contratto, spiega l'agenzia, che tutela anche il locatore con una garanzia a costo zero

che assicura fino a 18 canoni al proprietario e due contributi a fondo perduto di cui uno rivolto a chi ha necessità di ristrutturare o mettere a norma l'alloggio. «La crescita del mercato dell'affitto in generale, e di quello a canoni accessibili in particolare — spiega l'assessore ai Lavori pubblici e alla Casa Gabriele Rabaiotti — è un tema decisivo per restituire forza ed energia alla città. Abbiamo perso giovani e nuove famiglie proprio nel momento in cui si è ridotta l'offerta di locazione». La prospettiva, però, precisa Rabaiotti, deve cambiare: «Bisogna ragionare in una dimensione metropolitana, coinvolgendo anche i Comuni di prima e seconda cintura».

(f. ven.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

