

**Il mercato degli affitti****Emergenza casa  
un passo avanti  
per il canone  
concordato**

ALESSIA GALLIONE, pagina VII

**L'accordo**

# Affitto ridotto in 1.600 case private

Firma tra sindacati e immobiliare per applicare il canone concordato nelle residenze Grigioni di piazza Frattini  
Primo passo con i grandi proprietari per rilanciare uno strumento che a Milano è ancora poco utilizzato

ALESSIA GALLIONE

Nella città degli affitti a peso d'oro, finora non era mai davvero decollato. Eppure è anche così, attraverso quello che tecnicamente si chiama canone concordato e permette di tagliare fino al 30 per cento i costi di mercato di un appartamento, che per il Comune si può rispondere alla fame di case a prezzi accessibili. Ma adesso qualcosa, almeno sul fronte dei grossi proprietari, si sta muovendo. Con gli inquilini di oltre 1.600 appartamenti del cosiddetto quartiere Grigioni in zona Lorenteggio-piazza Frattini che, grazie a un accordo integrativo appena firmato, sono destinati a pagare meno per le loro abitazioni. E con altri 600 alloggi gestiti dal fondo immobiliare Ca' Granda che passeranno a questo strumento a breve. Per capire perché l'assessore alla Casa Gabriele Rabaiotti considera le due operazioni «un salto in avanti sorprendente», bisogna ripartire dai numeri. E dal quadro descritto da Romano Guerinoni, il direttore generale della Fondazione welfare ambrosiano che gestisce l'Agenzia sociale per la locazione Milano Abitare. Nel 2015, quando l'amministrazione l'ha fatta nascere proprio per incoraggiare gli affitti a

prezzi contenuti, «in base ai dati ufficiali dell'Agenzia delle entrate, i nuovi contratti a canone concordato siglati a Milano erano stati 855, il 4 per cento del totale. Niente se paragonati ai 23mila fatti a Roma». Nel 2016 erano arrivati a 1.560, quasi un raddoppio. Ma non certo abbastanza. Oggi, però, per Guerinoni «l'interesse sta crescendo: una realtà come Enpam ha cominciato a trasferire case, il Pio albergo Trivulzio e la Fondazione Policlinico ci hanno contattato». Solo Milano Abitare, che ha risorse per distribuire incentivi ai proprietari e per aiutare gli inquilini, adesso «gestisce quasi 500 contratti». Che potranno aumentare ulteriormente, appunto, con l'ingresso dei nuovi palazzi al centro delle intese per il passaggio a canone concordato. L'accordo delle torri del quartiere Grigioni, infatti, è stato firmato tra l'Immobiliare San Carlo Trieste che possiede gli appartamenti, Assoedilizia, il Sicut, il comitato inquilini degli immobili. Ma la possibilità di accedere alle opportunità dell'Agenzia ha rappresentato un passaggio chiave. I proprietari, per dire, a seconda della durata dei contratti si vedono riconosciuti contributi una tantum da 1.200 o 2mila euro; gli inquilini, non solo possono accede-

re al microcredito per avere prestiti ma hanno un paracadute economico per versare gli assegni in caso di difficoltà. «Abbiamo molto spinto questa formula – spiega Rabaiotti – perché questo tipo di affitto può essere davvero una risposta al bisogno. Io la chiamo la “terza offerta”. Da una parte, infatti, fino a poco tempo fa c'era solo l'edilizia popolare, sempre più bloccata però, per la povera gente; dall'altra c'era il mercato libero non certo per tutti. In mezzo, niente. Adesso cominciano ad aumentare gli affitti a un canone accessibile».

Leo Spinelli del Sicut festeggia l'intesa che ha appena firmato ai Grigioni: «È stato un accordo integrativo specifico». Ma sullo strumento generale che nel 2015 ha rinnovato dopo 16 anni anche a Milano il canone concordato, il sindacato della Cisl continua a rimanere critico: «Non serve per dare una casa a chi ne ha bisogno o ha redditi molto bassi».

Gli inquilini possono accedere al microcredito per avere prestiti e la garanzia di un prezzo stabile



Peso: 1-2%,7-29%