

Il Comune rilancia il “canone concordato”

Pubblicato: Martedì 28 Febbraio 2017



Promuovere il canone concordato, concorrendo a rilanciare il mercato dell'affitto ampliandone l'offerta e le opportunità. Nasce con questo obiettivo la convenzione appena firmata tra Milano Abitare, agenzia sociale per la locazione nata da un progetto condiviso tra Comune e Fondazione Welfare Ambrosiano, e Fimaa Milano Monza & Brianza (Confcommercio), il Collegio degli agenti d'affari in mediazione immobiliare che, con oltre 1.740 imprese associate, ha un totale di oltre 6mila operatori rappresentati.

L'intesa prevede un percorso di formazione specifico, rivolto agli associati Fimaa, al termine del quale verrà conferito un attestato di “tutor per l'applicazione del canone concordato”, accreditando quindi gli agenti immobiliari per le attività di promozione, assistenza ed erogazione dei servizi connessi alla stipula dei contratti di locazione a canone concordato.

Il canone concordato, a Milano **ancora non molto diffuso**, presenta numerosi vantaggi sia per l'inquilino, visto che mediamente è inferiore dal 20 al 30% rispetto a quello del libero mercato, sia per il locatore: l'Imu viene dimezzata, la durata contrattuale è elastica e variabile (può essere di 3 più 2 fino a 6 più 2, invece del classico 4 più 4), e inoltre Milano Abitare eroga al proprietario un contributo una tantum del valore minimo di 1.200 euro fino ad un massimo di 2mila euro, insieme ad un fondo di garanzia per la morosità incolpevole (vengono riconosciuti fino a 18 mesi di eventuali canoni non pagati).

Il limite Isee per l'accesso alla locazione a canone concordato verrà alzato a 40mila euro, un segnale di apertura nei confronti di quella fascia intermedia, sempre più numerosa, che non ha i requisiti per fare richiesta di alloggio popolare ma che, nello stesso tempo, fatica a sostenere i canoni di affitto largamente diffusi sul libero mercato.

“Lo sviluppo e il potenziamento del servizio dell'Agenzia – interviene Gabriele Rabaiotti, assessore alla Casa e Lavori pubblici – è indubbiamente connesso alla collaborazione e all'attivazione delle reti commerciali costituite dalle agenzie immobiliari milanesi. La firma del protocollo con Fimaa rappresenta sicuramente un passaggio decisivo in questa prospettiva”.

Il direttore di Milano Abitare, Romano Guerinoni, conferma l'importanza che riveste il rinnovo del protocollo di intesa, con particolare riferimento all'introduzione del percorso formativo rivolto agli agenti immobiliari: “Cominciare a formare i mediatori immobiliari – spiega – che storicamente rappresentano la categoria che maggiormente riesce a intercettare i bisogni legati alla locazione, significa riuscire a dare una risposta anche a quelle famiglie che non sono nelle condizioni economiche di comprare un'abitazione e non riescono a sostenere gli affitti del libero mercato milanese, il più caro a livello nazionale. Occorre fare cultura sui nuovi strumenti di politica abitativa. Il canone concordato può rappresentare uno degli strumenti utili a calmierare i prezzi del libero mercato e questa politica si coniuga perfettamente con la mission dell'agenzia. Da qui l'importanza di rafforzare questo rinnovato patto per la città di Milano”.

“Fimaa Milano Monza & Brianza rinnova con piacere e convinzione questo protocollo – dice Beatrice Zanolini, segretario del Collegio degli agenti – confermando l'impegno a promuovere i contratti a canone concordato come soluzioni utili e vantaggiose attraverso la propria rete di associati con

l'istituzione di una task force di operatori qualificati con la certificazione di un apposito percorso formativo. Questi associati, formati ed informati, faciliteranno l'applicazione dei contratti a canone concordato in sinergia con Milano Abitare e Fondazione Welfare Ambrosiano, consolidando la figura dell'agente immobiliare professionale e specializzato, sensibile conoscitore del tessuto socio-economico della città che risponde con competenza alle necessità abitative soprattutto della fascia intermedia di utenza".

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it