

LETTERE AL DIRETTORE

■ Casa *Così il Comune interviene sul «caro-affitti»*

Caro direttore,

tramite la sua rubrica chiediamo gentilmente di poter richiamare l'attenzione dell'opinione pubblica su alcune scelte del Comune di Brescia riguardanti la politica per la casa, con particolare riferimento allo sviluppo dei contratti di locazione "convenzionali" (quindi con affitti più ridotti) e alla costituzione di una "Consulta per la casa", con la presenza degli operatori pubblici e privati, nonché delle organizzazioni sindacali.

Sul mercato immobiliare privato vi è oggi discreta disponibilità di alloggi in locazione. Per questi alloggi, però, vengono spesso richiesti canoni di affitto troppo elevati, sostenibili a fatica anche dalle famiglie di reddito medio, che quindi non possono accedere né al mercato privato né agli alloggi pubblici (che come è giusto - sono assegnati a famiglie con redditi più bassi).

Questa situazione produce due conseguenze negative: da un lato gli inquilini non sono più in grado di far fronte al pagamento dei canoni; dall'altro, i proprietari si ritrovano con gli alloggi vuoti per lunghi periodi di tempo, anche in presenza di un esteso bisogno di casa. La classica situazione dove la domanda (canoni sopportabili per i redditi reali delle famiglie) non incontra l'offerta di case. Con un evidente disagio sociale notevolmente appesantito in questi anni dalle difficoltà economiche e dal precariato lavorativo.

Le organizzazioni della proprietà e i sindacati degli inquilini,

in attuazione della legge 431 del 1998, già da alcuni anni hanno sottoscritto un accordo, unitamente al Comune di Brescia, nel quale si prevede l'individuazione per le diverse zone della città di canoni di locazione "convenzionali" che consentono ai proprietari di avere un guadagno equo e agli inquilini un esborso mensile un po' più sopportabile. Per i proprietari di alloggi disponibili ad applicare i canoni in questione, sono previsti vantaggi significativi: una detrazione fiscale sull'Irpef con una ulteriore riduzione del 30% del reddito imponibile derivante da affitto; inoltre una riduzione del 30% dell'imposta di registro.

Dal canto suo il Comune di Brescia ha previsto due agevolazioni in materia di Ici: l'utilizzo dell'aliquota del 5 per mille prevista per la prima casa, anziché dell'aliquota del 6,5 per mille, e una ulteriore detrazione annua. Vi è, infine, un'ultima agevolazione: la durata di questi contratti è di anni 3 + altri 2 di proroga, contro una durata di anni 4 + altri 4 di proroga prevista per i normali contratti di locazione in forma libera.

Le agevolazioni hanno convinto molti proprietari ad utilizzare questa modalità di locazione, tanto che oggi sono più di 1500 i contratti di locazione a canone convenzionale sottoscritti nella nostra città. Il Comune di Brescia ha inteso promuovere ulteriormente l'utilizzo da parte degli operatori privati di questo strumento di calmierazione dei canoni di locazione, che nella no-

stra città, negli ultimi 5 anni, sono aumentati di ben il 35%.

Infatti, l'assessorato al Bilancio e l'assessorato alla Casa, anche in base ad una opportuna sollecitazione dei sindacati bresciani degli inquilini (Sunia-Cgil, Siset-Cisl, Uniat-Uil), hanno ritenuto di aumentare fino ad 110 euro la detrazione Ici (che in precedenza era di 77,50 euro) per i proprietari che concedono in locazione un alloggio a canone convenzionale, con un aumento percentuale della detrazione stessa del 42%. Tale aumento è già stato deliberato dal Consiglio comunale in occasione dell'approvazione del bilancio ed è questo un passaggio di notevole importanza per calmierare il mercato degli affitti.

L'Amministrazione municipale intende, inoltre, promuovere varie politiche di "housing sociale", ovvero risposte attive al crescente bisogno abitativo, sollecitando una stretta collaborazione con i diversi soggetti che operano nel campo degli alloggi. Per questo si intende costituire una "Consulta per la casa" con la presenza delle organizzazioni della proprietà, dei sindacati, delle associazioni degli inquilini, dell'Aler, ed altre realtà che operano nel settore, nella convinzione che una fattiva collaborazione possa sviluppare modalità di programmazione e di intervento più incisive e creare importanti sinergie tra pubblico e privato.

Luigi Morgano

vicesindaco

e assessore al Bilancio

Claudio Bragaglio

assessore alla Casa