sicet sindacato inquilini casa e territorio

Unione Inquilini

ASIA USB ASSOCIAZIONE INQUILINI E ABITANTI

DICHIARAZIONE A VERBALE DI SICET, UNIONE INQUILINI e ASIA MILANO ALL'ACCORDO LOCALE PER IL COMUNE DIMILANO

In riferimento a quanto previsto dell'Accordo Locale per il Comune di Milano Sicet, Unione Inquilini e ASIA comunicano formalmente che non intendono firmare il testo proposto e condiviso tra Sunia e Organizzazioni della Proprietà Edilizia.
Questi i motivi per i quali siamo giunti a questa decisione:

1) **Modalità con le quali si è giunti all'Accordo**

   Si è giunti alla firma dell'Accordo con un'immotivata accelerazione su impulso in modo particolare dell'Assessorato alla Casa che ha dettato le modalità della trattativa appena conclusa a discapito della possibilità di raggiungere un'intesa più ampia e di valutare appieno gli impatti economici, come sarebbe stato necessario vista anche la modifica dell'azzonamento. Si perpetua dunque l'esclusione dei Sindacati che insieme rappresentano la netta maggioranza degli inquilini.

2) **Bilancio degli accordi del 2015 e 2019**

   Già nel 2015 e nel 2019 le scriventi organizzazioni Sindacali non avevano firmato l'Accordo Locale ritenendo che i valori previsti fossero troppo elevati, talvolta addirittura superiori a quelli di mercato e comunque non compatibili con le condizioni socio-economiche di larga parte degli inquilini attuali o potenziali.
   I dati dimostrano che questi accordi non hanno portato ad una maggior diffusione del Canale Concordato che è rimasto uno strumento residuale utilizzato in particolare dagli enti i cui inquilini hanno subito negli ultimi anni pesanti aumenti proprio a causa dei nuovi valori previsti dagli accordi, cosa che rischia di ripetersi in scala ancora maggiore con questo accordo

3) **Nuova suddivisione in zone e valori dei canoni**

   Il nuovo Accordo oltre ad aumentare i canoni rispetto a quelli previsti nel 2019 prevede una nuova suddivisione in zone. Il passaggio da 12 a 5 zone determina in particolare la penalizzazione degli inquilini che affittano un alloggio in alcune zone, in cui l'appiattimento dei valori su quello di zone più centrali, rende gli aumenti ancora più elevati. Si registrano dunque aumenti che variano da un minimo del 36% sino a punte del 148%.

4) **Disciplina dei Contratti Transitori**

   La legge n. 431 del 1998 è rivolta a garantire la stabilità alloggiativa dell'inquilino configurando la locazione transitoria come possibilità ammessa in via di eccezione nei casi tassativamente previsti dall'Accordo Locale. Riteniamo per tanto del tutto irragionevole e

inaccettabile la possibilità di prevedere ulteriori deroghe in base a criteri discrezionali sia quando si faccia riferimento alla *presenza di qualsiasi altra esigenza transitoria di una delle parti collegata ad un evento certo a data prefissata*, sia, ed a maggior ragione, quando si fa riferimento all'assenza di qualsivoglia motivo previsto purché le parti siano assistite dalle organizzazioni firmatarie.

5) Locazione di stanze

Si ritiene fuorviante l'introduzione di un incentivo economico specifico per la locazione di stanze e di valori forfettari superiori ai valori previsti dallo stesso accordo integrativo in quanto occorre considerare da una parte l'importanza di preservare una quota maggioritaria di alloggi all'affitto di lunga durata alle famiglie ed ai lavoratori e dall'altra il possibile effetto controproducente rispetto ai valori che sul mercato possono essere proposti agli studenti.

6) Attestazione dei Contratti

Come già ribadito in passato eccepiamo l'illegittimità dell'obbligatorietà ai fini fiscali dell'attestazione da parte di una delle organizzazioni di rappresentanza degli inquilini o dei proprietari della conformità dei contratti a Canale Concordato ai contenuti dell'Accordo Locale in quanto potenzialmente in contrasto con quanto previsto dall'Art. 18 e dall'Art. 23 della Costituzione.
Difatti, imporre di ricorrere alla consulenza a titolo oneroso di determinate associazioni private, le sole legittimate a svolgere l'attività di attestazione (associazioni dei proprietari e degli inquilini), che dà anche titolo ad un compenso, significa obbligare di fatto il cittadino ad associarsi, chiedendogli di contribuire economicamente alla vita di una organizzazione, i cui fini egli può anche non condividere.
Il testo ora firmato prevede la validità di tale attestazione solo ove rilasciata congiuntamente da una delle organizzazioni della Proprietà Edilizia e da una dei Conduttori firmatarie del presente Accordo.
Tale formulazione è ulteriormente inaccettabile in quanto una limitazione della possibilità di attestare i contratti alle sole Organizzazioni Sindacali firmatarie del presente Accordo limita la libertà di scelta della propria rappresentanza sindacale escludendo organizzazioni che rappresentano la maggior parte dell'inquilinato. E' inoltre in contrasto conquanto previsto dallo stesso DM 16 gennaio 2017 che agli articoli 1 comma 8, 2 comma 8 e 3 comma 5 prevede esplicitamente la sufficienza dell'attestazione di almeno una delle associazioni.

Milano 27/07/2023

SICeT Milano	**Unione Inquilini Milano**	**ASIA Milano**
Segretario Generale **Mattia Gatti**	Segretario Generale **Bruno Cattoli**	Segretario Generale **Valerio Calzone**