

# Terni today

Case popolari, “rivoluzione” affitti: ecco cosa cambia, chi paga di più e chi meno

[Notizie dall'Umbria](#)

## Case popolari, “rivoluzione” affitti: ecco cosa cambia, chi paga di più e chi meno

Dal primo gennaio nuovo calcolo per gli importi della locazione di oltre 7.300 contratti: individuate tre fasce, per la più bassa l'importo scende da 54 a 35 euro al mese. “Aumento esponenziale” per la fascia di decadenza

Case popolari, “rivoluzione” affitti: ecco cosa cambia, chi paga di più e chi meno



Redazione

16 gennaio 2020 15:08

Case popolari, “rivoluzione” affitti: ecco cosa cambia, chi paga di più e chi meno

”

Tre fasce: amministrata, protetta e di decadenza. Introduzione del valore Isee e canoni di locazione che cambiano, introducendo vantaggi per i nuclei familiari più numerosi e “svantaggi” per nuclei monoparentali o per i pensionati. Ecco come cambia il metodo di calcolo per gli affitti nelle case popolari.

La “rivoluzione” è stata oggetto di un approfondimento da parte del Comitato per il controllo e la valutazione dell'assemblea legislativa dell'Umbria, presieduto da Thomas **De Luca** (M5S). Alla seduta oltre ai consiglieri che fanno parte del Comitato (Eugenio **Rondini**, Daniele **Carissimi**, Stefano **Pastorelli**-Lega, Tommaso **Bori**-Pd) hanno preso parte l'assessore regionale Enrico **Melasecche**, Alessandro **Almadori**, (presidente Ater Umbria), Luca **Federici** (direttore generale Ater Umbria), Vittorio **Pellegrini** (Ance), Carla **Ciucci** (responsabile servizio regionale Politiche per la casa), Cristina **Pastorelli** (Sunia), Giorgio **Vitali** (Lega delle cooperative), Cristiano **Costanei** (Cgil), Enzo **Tonzani** (Asppi).

Il **nuovo regolamento** prende dunque in considerazione l'Isee degli inquilini e non più soltanto il reddito. È stato varato a maggio del 2019 ma diventa operativo con il primo gennaio 2020 anche se la sua piena attuazione si avrà nell'arco del prossimo triennio. “Si tratta di una metodologia più equa – hanno commentato i vertici di Ater Umbria, che a livello regionale gestisce circa 9mila alloggi - ma devono essere previste delle tutele per alcune fasce particolari”.

Come detto, per il nuovo calcolo di locazione basato sull'Isee, già presente in altre regioni, è prevista **un'introduzione in via sperimentale su tre anni**: nel primo anno sarà interessato il 15% dei contratti, 50 il secondo e solo dal terzo al cento per cento. “Questo – spiega proprio Ater - per

poter analizzare eventuali effetti distorsivi e correggerli, visto che il nuovo calcolo non prevede differenziazione a parità di Isee”.

**Il nuovo regolamento prevede tre fasce: protetta, amministrata e una di decadenza**, composta da coloro che sono titolari di una casa popolare senza avere una situazione reddituale che giustifichi tale diritto. “Per questo li dobbiamo accompagnare a lasciare la casa, calibrando gli affitti in maniera che il libero mercato diventi più conveniente”.

**Nella fascia protetta ricade il 50 per cento dei 7.329 contratti gestiti da Ater.** Con il nuovo calcolo a regime, si stima che l’affitto calerà in media del 31% (7% nel primo anno) e al 75% delle famiglie il canone di locazione diminuisce o rimane invariato. “Nella fascia più bassa, quella che dobbiamo tutelare, passerà da 54 a 35 euro; nella fascia amministrata – sono le stime di Ater - il 50% dei canoni rimarrà invariato, mentre per la fascia di decadenza il canone subirà un aumento esponenziale”.