



UPPI / PERUGIA Servizio

Per Professionisti e Locatori PERUGIA Via Marzia 8
(P. Italia) sempre aperta alle auto - uppiperugia@gmail.com

Articolo dal Messaggero del 10/02/2023

I nostri soldi

Canone concordato, l'affitto sale del 35% per le case green

LA SVOLTA

PERUGIA La provincia di Perugia diventa laboratorio per i nuovi contratti a canone concordato. Si sono mossi una delle associazioni che tutela i proprietari cioè l'Upipi (Unione Piccoli Proprietari Immobiliari), insieme a Assocasas e Sai Cisa, associazioni degli inquilini. C'è l'accordo per valutare nei contratti di affitto a canone concordato (quello con la cedolare secca del 10 per cento), la possibilità di rendere più remunerativo l'affitto, se ci sono elementi premium che rendono l'abitazione affittata più confortevole. Un premio che può arrivare anche al 35% del canone di affitto concordato.

Upipi, Assocasas e Sai Cisa, si sono già mossi sia su Perugia che su Foligno e quegli accordi, nelle due più grandi città della provincia perugina, già si possono applicare.

«L'obiettivo», spiega Giuseppe Macchione, presidente dell'Upipi per la provincia di Perugia, è quello di spingere i proprietari, grazie al recupero con gli elementi premium, a dare in affitto immobili migliori, intervenendo, per esempio, con ristrutturazioni che ne migliorino la classe energetica, o l'accessibilità ai disabili. Ma possono spingere anche chi costruisce a presentare prodotti che tengano conto sia nelle migliori tecnologie legate all'ambiente, sia che offrano servizi a giovane coppie, studenti, anziani o disabili. Una soluzione che migliorando il patrimonio edilizio, può portare il conduttore a spendere di più per vivere in un ambiente più confortevole».

La base di partenza dei nuovi accordi è il decreto del 16 gennaio 2017. Accordi fermi a cinque anni fa che hanno spinto le tre sigle a muoversi autonomamente con l'obiettivo che i passi fatti su

►Via libera dai Comuni di Perugia e Foligno: se c'è l'intesa scatta il bonus

►Accordo tra Upipi e due associazioni degli inquilini: ecco cosa può cambiare

Perugia e Foligno si possano trasferire a tutti i 58 Comuni della provincia di Perugia.

Sono venuti le caratteristiche indicate nell'articolo che esamina i vantaggi premium per arrivare al bonus sul mensile d'affitto, sempre che ci sia l'intesa, al momento di sottoscrivere il contratto a canone concordato, tra proprietario e inquilino.

Tra i venti parametri definiti premium ci sono la presenza nell'alloggio di finiture di pregio, oppure di corpi illuminanti a led nella totalità degli ambienti.



Canone concordato, può cambiare l'affitto se c'è l'intesa per i parametri premium

Canone concordato, gli elementi premium più significativi

- Palazzetto cielo/terra o villino con giardino esclusivo, con superficie il doppio della superficie della casa
- Alloggio ristrutturato con finiture di pregio (infissi, pareti, bagni, pavimenti...)
- Alloggio con corpi illuminanti a Led nella totalità degli ambienti e/ case green, alloggi ad alta efficienza energetica
- Alloggio in zona di pregio dotato di terrazza con panorama o almeno due affacci sulla città antica e/o sulle colline circostanti
- Alloggio dotato di impianto solare termico, fotovoltaico, cappotto termico, o sono stati effettuati lavori documentati di Ecobonus
- Alloggio o stabile dove sono stati effettuati interventi del sisma bonus
- Alloggio per studenti situato nel raggio di mille metri dall'ingresso della facoltà, o scuole di formazione, o altri istituti di cultura, biblioteche, parchi pubblici e zone verdi
- Alloggi posti in particolare zone di godimento per famiglie: aree verdi, area giochi per bambini; in un raggio di mille metri dal posto di lavoro
- Alloggio con toilette per disabili e/o ascensore per disabili o montascale



Ospedale da campo verso la Turchia



SOLIDARIETÀ

PERUGIA L'Umbria è pronta a fare la sua parte per le popolazioni della Turchia colpite dal terremoto. Fino a ieri sera (stamattina gli ultimi ritocchi) sono andate avanti le operazioni di smontaggio dell'ospedale da campo che si trova nel parcheggio del Santa Maria della Misericordia e che ha contribuito a gestire l'emergenza negli ultimi

ti e che vengono affittate case green, o alloggi ad alta efficienza energetica. In questi casi si può arrivare fino al venti per cento di premio sull'affitto. Ma viene considerato un punto da riconoscere al proprietario anche se l'abitazione si trova in zona di pregio dotato di terrazza con panorama o almeno due affacci sulla città antica oppure sulle colline circostanti. Un caso che calza a pennello per le abitazioni del centro di Perugia.

Vantaggi in chiave premium anche se l'alloggio è dotato di impianto solare termico, fotovoltaico, cappotto termico, o sono stati effettuati lavori documentati di Ecobonus oppure con il sismabonus. Ha un valore anche la collocazione rispetto ai luoghi di studio o di lavoro. Così se l'appartamento viene affittato a studenti ed è situato nel raggio di mille metri dall'ingresso della facoltà, biblioteche, parchi pubblici e zone verdi può essere motivo per un'intesa su un ritocco all'insù dell'affitto, ma ha un valore anche l'Alloggio con toilette per disabili ascensore per disabili o montascale.

Nell'area di Perugia, secondo i dati di Upipi sono 20mila i contratti in essere con il canone concordato, un dato che se rapportato all'intera regione sale fino a circa 50mila.

Per esempio, un appartamento di cento metri quadrati in centro a Perugia può salire da un affitto di 8.500 euro a canone concordato, con il massimo del valore premium, fino a 11.550 euro.

Luca Benedetti
© RIPRODUZIONE RISERVATA

TANTI ELEMENTI DA PRENDERE IN CONSIDERAZIONE: POSIZIONE, FINITURE DI PREGIO E RISPARMIO ENERGETICO

AVVISO IMPORTANTE PER CHI AFFITTA CASE

U.P.P.I. PERUGIA (piccoli proprietari di CASE)

CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO UPPI PERUGIA Affitto Sicuro

Locazione canone concordato Cedolare Secca 10%

Tuti i giorni a tutte le ore al
cell. 338.810.39.84 - www.uppiperugia.it

NUOVO "ACCORDO LOCALE 2023"

Incentiva un miglior vivere. "Premio" fino a + 35% ai Canoni d'Affitto per Alloggi di Pregio per oddisfare particolari caratteristiche o esigenze o zone riqualficate con servizi. Aumenta l'offerta di alloggi con PIÙ COMFORTS