

# Affitti agevolati? Più cari degli altri

L'indagine dell'Osservatorio immobiliare rivela il paradosso in centro Monza

LOMBARDI  
■ All'interno

## Nel salotto di Monza affitti «agevolati» più alti di quelli di mercato *Il paradosso dei canoni concordati in centro città*

75

Gli euro al metro quadrato di costo medio per l'affitto di un appartamento in centro a prezzi di mercato

82

Gli euro al metro quadrato di costo medio per l'affitto di un appartamento in centro a canone concordato

-1,2%

Il calo del mercato delle locazioni a Monza in 6 mesi mentre in Brianza è stato del -2%

67

Gli euro al metro quadrato del costo medio di un affitto per appartamenti di 70 mq non arredati in città

di FABIO LOMBARDI

- MONZA -

**IL PREZZO** scontato più alto di quello normale. Accade per gli affitti nel centro città. Quelli «agevolati» sono infatti più cari di quelli di mercato. Un «paradosso» che emerge dai dati presentati durante il convegno «Tendenze e scenari del mercato immobiliare» che si è svolto ieri mattina nella sede di Camera di commercio Monza e Brianza.

**IL CANONE** medio di mercato nella zona centale della città (centro storico e zona Villa Reale e Parco) è infatti di 75 euro al metro quadrato contro gli 82 dei canoni concordati, cioè quelli pensati per agevolare gli inquilini attraverso accordi fra Comune, associazioni degli inquilini e dei proprietari. I canoni concordati nascono infatti per mantenere dei prezzi d'affitto più bassi attraverso la concessione di vantaggi fiscali ai proprietari: prezzi più bassi, tasse più basse.

**MA COM'È POSSIBILE** allora quello che accade in centro? «Innanzitutto, va detto, che qui ragioniamo su valori medi. La situazione è poi determinata dal fatto che quando, nel 2005, sono state fissa-

te le cifre per i canoni concordati il mercato era a livelli molto più alti. Nel corso di questi anni, complice la crisi, i prezzi di mercato sono scesi di molto mentre i canoni concordati hanno mantenuto le stesse cifre. Succede così che in centro i prezzi medi di mercato siano scesi sotto quelli dei canoni concordati», spiega Mauro Danielli, presidente dell'osservatorio territoriale e immobiliare della Camera di commercio della Brianza. Una situazione che rende, paradossalmente, molto più favorevole ai proprietari delle case del centro affittare a canoni concordati. Ciò non avviene nel resto della città. Ad esempio nelle zone di San Biagio, San Carlo, Grazie Vecchie, Cazzaniga e San Giuseppe il canone medio di mercato è di 65 euro al metro quadrato contro i 59 del canone concordato. Nei quartieri di San Fruttuoso, Taccona, Rondò dei Pini e Regina Pacis i canoni di mercato si attestano mediamente sui 58 euro al metro quadrato contro i 49 dei concordati. Infine nei quartieri Libertà, Cederna, San Donato, Sant'Albino e San Rocco si va dai 53 euro al metro quadrato dei canoni di mercato ai 44 di quelli concordati.

[fabio.lombardi@ilgiorno.net](mailto:fabio.lombardi@ilgiorno.net)





**IMMOBILIARE**  
Una veduta del centro storico di Monza dove i prezzi della case e degli affitti sono fra i più alti della città e (a destra) Mauro Danielli, presidente dell'Osservatorio territoriale e immobiliare della Camera di commercio della Brianza

(Rossi)

