ATTUALITÀ

Genova riparte dalla casa con un nuovo accordo territoriale per i contratti di locazione abitativa a canone concordato

di **Redazione** · 7 giugno 2025, 01:03

"Ricostruisce fiducia, rilancia la locazione e rende il mercato più giusto per tutti"

Genova cambia paradigma. Con la firma e il deposito del nuovo Accordo Territoriale per i contratti di locazione abitativa a canone concordato, si chiude un percorso faticoso e necessario, che ha richiesto capacità tecnica, visione politica e soprattutto una determinazione condivisa nel trovare risposte concrete alla crisi abitativa. Non è un aggiornamento formale, ma si parla di un salto di qualità, **una vera operazione di riequilibrio del mercato**, pensata per restituire centralità alla locazione residenziale in una città che ne ha urgente bisogno.

La vera svolta riguarda l'uso degli immobili. **Per la prima volta in Italia, un Accordo Territoriale prevede un aumento di valore locativo per chi riconverte un appartamento precedentemente destinato a struttura extralberghiera verso l'uso abitativo ordinario**. È una misura diretta e coraggiosa, che colpisce un nodo centrale: l'impoverimento dell'offerta abitativa per i residenti, a causa della massiccia diffusione degli affitti brevi.

L'accordo è stato firmato da CONFABITARE Genova, rappresentata dal presidente GianMaria Bini, da UNSICASA Genova con Roberto Venzoni, da ASSOCASA, nella persona del Commissario Provinciale Angelo Di Fede. Si tratta di un documento costruito punto per punto sulla realtà di Genova: tiene conto delle trasformazioni urbanistiche, delle condizioni mutate del mercato immobiliare, dell'evoluzione sociale della domanda abitativa e degli effetti della normativa sull'efficientamento energetico. È un testo che nasce da una mediazione tra interessi differenti, ma con un obiettivo comune: rendere il mercato più equo, più trasparente, più aderente alle esigenze reali di chi offre e di chi cerca casa.

Uno dei principali elementi di innovazione riguarda il superamento dei parametri catastali come unico riferimento per il calcolo del canone. D'ora in avanti si utilizzeranno i metri utili indicati nell'Attestato di Prestazione Energetica, con adeguamenti in base alle caratteristiche strutturali e qualitative dell'immobile.

"**Anche le valorizzazioni aggiuntive**, come quelle legate al pregio o a specifici utilizzi, non saranno più lasciate alla libera interpretazione – dichiara **Gaetano Vassallo**, Presidente nazionale di ASSOCASA – **potranno essere applicate solo in presenza di una attestazione congiunta**, che vincola proprietario e inquilino a una valutazione chiara e condivisa".

"Ora – afferma **Alberto Zanni**, Presidente nazionale di Confabitare – chi sceglie di riportare un alloggio nel circuito della locazione a lungo termine viene premiato, ma con rigore e responsabilità, grazie a un meccanismo di attestazione congiunta che certifica la riconversione e protegge entrambe le parti del contratto".

L'accordo contempla inoltre situazioni complesse e sempre più diffuse, come la locazione di porzioni di immobile o i contratti transitori per studenti ed è un documento vivo, aperto che prevede la possibilità di adesione da parte di altre organizzazioni rappresentative, a livello locale e nazionale, in grado di contribuire all'evoluzione del mercato con lo stesso spirito costruttivo.

"L'accordo di Genova è senza dubbio una svolta innovativa – aggiunge Alberto Zanni – finalmente si affronta con serietà l'impatto delle strutture extralberghiere, e si corregge una distorsione storica: quella dei metri catastali, sostituiti da un criterio più veritiero e scientifico, lo considero un passo avanti nella trasparenza e nella modernizzazione del sistema". Questo accordo evidenzia la capacità di costruire fiducia tra le parti, sostenere chi ha bisogno di casa, responsabilizzare chi ne dispone. Con regole nuove, condivise e funzionali, oggi si riapre lo spazio per una locazione abitativa forte e credibile. "Siamo davanti ad un cambio di paradigma necessario – aggiunge Gaetano Vassallo, Presidente nazionale di ASSOCASA – rendere la casa accessibile e riportarla al centro della funzione sociale è oggi un'urgenza. Questo accordo mostra che si può fare, se c'è volontà di ascolto e competenza tecnica".

Articolo pubblicato su Istituzioni24: https://www.istituzioni24.it/2025/06/07/genova-riparte-dalla-casa-con-un-nuovo-accordo-territoriale-per-i-contratti-di-locazione-abitativa-a-canone-concordato/

© 2026 Istituzioni24