

## Condizioni richieste agli inquilini

- > Pagamento regolare del canone e delle spese condominiali, interamente o sulla base dei criteri definiti dall'Amministrazione Comunale
- > Impegno a segnalare repentinamente al Comune ogni modifica della situazione reddituale che renda necessario rivedere la misura del sostegno, istituendo eventualmente l'anagrafe dell'utenza con verifica semestrale del livello di reddito, del mantenimento dei requisiti.
- > Impegno ad aderire ai progetti proposti dal Comune in relazione al recupero della autonomia economico/lavorativa, al fine di incentivare l'assunzione di responsabilità.
- > In caso di mancato rispetto delle condizioni poste, pena l'interruzione del sostegno, con conseguente avvio da parte del proprietario, delle azioni per il recupero dell'alloggio.

## Agevolazioni per gli inquilini

- > Possibilità di accedere ad affitti a canone concordato minimo
- > Possibilità di essere sostenuti nel pagamento dell'affitto, sulla base delle specifiche condizioni economiche e dei criteri definiti dall'Amministrazione, attraverso un progetto sociale, per un importo che potrebbe essere quantificato *fino ad un massimo di 4.500 euro*. Questo sostegno costituirebbe di fatto un'ulteriore garanzia di solvibilità per i proprietari.



**Case in affitto**  
*da problema a opportunità  
per il locatore e per una  
nuova coesione sociale*

## **Obiettivi del progetto**

Il progetto si pone l'obiettivo di implementare un sistema di azioni che agiscano nelle seguenti direzioni:

- 1) Contrastare il forte rischio di vulnerabilità, scivolamento nella povertà e disagio di fasce di popolazione, determinato dalla perdita dell'alloggio;
- 2) Facilitare l'accesso alla casa di coloro che non possono accedere ai canoni di mercato o all'assegnazione di alloggi ERP in tempi brevi;
- 3) Superare l'attuale modello contributivo, in particolare di intervento “emergenziale”, che si è rivelato molto dispendioso e di efficacia circoscritta;
- 4) Prevenire le situazioni di morosità;
- 5) Stimolare il mercato locativo locale, mediante forme di garanzia (es: garanzia affitto, garanzia danneggiamenti), a fronte di riduzione dei costi di locazione;
- 6) Recuperare e mantenere il patrimonio esistente;
- 7) Sostenere nuove forme dell'abitare (es: Co-housing);

## **Azioni possibili**

Creare le condizioni per “riattivare” l'offerta di alloggi sul territorio, favorendo l'incontro tra domanda ed offerta sul mercato privato della locazione, attraverso strumenti utili ad incentivare la stipula di contratti d'affitto:

- offrire ai proprietari garanzie che rendano meno “rischioso” affittare un immobile, purché si rendano disponibili ad applicare un canone concordato ridotto rispetto ai canoni del libero mercato;
- offrire alle famiglie la possibilità di accesso ad alloggi a canone sostenibile e, laddove necessario, in base alla specifica condizione economica, sostenerle nel pagamento dei canoni di affitto.

**Il progetto “Politiche per l’Abitare” prevede un fondo (€70.000) una tantum ad esaurimento delle risorse verso i proprietari che aderiscono al programma, offrendo direttamente agli stessi alcune agevolazioni fiscali come l’IMU allo 5,5 per mille anziché al 10,6 per mille (case sfitte), alcune garanzie in caso di morosità e spese da sostenere in caso di sfratti.**

## **Agevolazioni e garanzie per i proprietari**

- > Fondo di garanzia per i proprietari disposti ad affittare a canone concordato minimo, che potrebbe prevedere la copertura parziale delle spese in caso di: morosità, eventuali insolvenze relative a spese condominiali e oneri accessori, assicurazione per l'immobile, per un importo che potrebbe essere quantificato *fino ad un massimo di 2.000,00 euro*
- > spese legali e procedurali sia per il recupero della morosità che per lo sfratto, per un importo che potrebbe essere quantificato *fino ad un massimo di 1.500 euro* (costi medi in caso di opposizione)
- > Agevolazioni in termini fiscali IMU 5,5% anziché 7,0 % come previsto per il canone concordato e 10,6% per l'abitazione non principale.

***Dal 1 aprile al 30 aprile pubblicazione Avviso di pubblico interesse rivolto ai proprietari che vogliono aderire al progetto. L'adesione si può fare on line o scaricando il modulo dall'home page del Comune per protocollarlo allo sportello dell'URP.***