



AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI ALLOGGI DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO O CALMIERATO

Premessa

I Comuni del Legnanese, in coerenza con il programma per le politiche sociali avviato nell'ambito del Piano di Zona, hanno deciso di condividere strategie, obiettivi e risorse per il contrasto al disagio abitativo, incoraggiando la stipula di contratti a canone concordato e adottando misure destinate a ridurre il rischio di sfratti per morosità incolpevole, attraverso la concessione di vantaggi economici e reciproche garanzie per Inquilini e proprietari di casa.

Con questi obiettivi nasce l'**Agenzia per la Locazione**, rivolta ai cittadini residenti nei Comuni dell'Ambito Distrettuale del Legnanese: Busto Garolfo, Canegrate, Cerro Maggiore, Dairago, Legnano, Nerviano, Parabiago, Rescaldina, S. Giorgio su Legnano, S. Vittore Olona e Villa Cortese.

COS'E' L'AGENZIA PER LA LOCAZIONE

L'Agenzia per la locazione è un servizio gestito dall'Azienda Speciale consortile del legnanese So.Le. allo scopo di favorire l'incontro fra la domanda e l'offerta di locazione, attraverso lo strumento del canone concordato o calmierato, cioè un canone inferiore al libero mercato, sostenibile per molte famiglie e appetibile per molti proprietari, i quali potranno affittare con maggiore tranquillità, scegliendo il conduttore fra famiglie selezionate ed essendo garantiti nel caso di mancato pagamento del canone stabilito.

Affittare la casa a **canone concordato** può essere quindi una soluzione conveniente sia per i proprietari che per gli affittuari!

OBIETTIVI

Incrementare la disponibilità di alloggi in locazione da parte del privato locale (piccoli proprietari, associazioni, fondazioni, agenzie...) ad un canone sostenibile per le famiglie del ceto medio, impoverite dalla crisi economica.

Offrire ai proprietari misure di garanzia rispetto al pagamento dell'affitto.

Diminuire il rischio di sfratto che rappresenta un danno per entrambe le parti (inquilini e piccoli proprietari), sostenendo l'inquilino nel pagamento delle morosità pregresse, purché il contratto venga rinegoziato a canone concordato.

Incentivare i piccoli proprietari che hanno stipulato contratti di locazione sul libero mercato a rinegoziare il contratto in essere a canone concordato o calmierato, per usufruire dei benefici fiscali previsti dalla legge e delle tutele offerte dall'Agenzia per la locazione.



Busto Garolfo - Canegrate - Cerro Maggiore - Dairago
Legnano - Nerviano - Parabiago - Rescaldina
S. Giorgio su Legnano - S. Vittore Olona - Villa Cortese

Agenzia per la locazione del legnanese
Indirizzo: Via XX Settembre, 30 - 20025 Legnano
Tel. 0331/1816357
Mail: locazione@ascsole.it
Pec: locazione@pec.ascsole.it
CF. 92049320150 P.IVA 08868510960



DESTINATARI

Il presente avviso è rivolto ai **proprietari** di alloggi sfitti o che hanno in corso regolari contratti di locazione, che siano interessati a stipulare o rinegoziare il contratto di locazione sul libero mercato con un nuovo contratto a canone concordato o calmierato per la durata prevista dalla L. 431/98 e s.m.i.

REQUISITI

Per il proprietario

Può presentare la manifestazione di interesse il proprietario di immobili che si trovi nelle seguenti condizioni:

- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui si è stabiliti;
- non aver subito provvedimento definitivo e non aver procedimenti pendenti in corso;
- non aver riportato condanne per delitti contro la Pubblica Amministrazione;

Le proposte di locazione dovranno essere sottoscritte dal proprietario dell'alloggio e/o dal suo procuratore generale o speciale. Nel caso di persona giuridica, la proposta di locazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della stessa, o comunque da persona munita dei relativi poteri.

Nel caso di rinegoziazione del contratto, oltre ai requisiti posseduti dal proprietario, l'inquilino deve possedere i seguenti requisiti

- Certificazione ISEE valida con valore compreso tra 10.000,00 e 20.000,00 euro ed un reddito corrente pari almeno al doppio del valore del canone + spese condominiali;
- avere la residenza in uno dei comuni dell'ambito del legnanese ;
- avere la cittadinanza italiana ovvero cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea ovvero cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea purché munito di permesso di soggiorno o in possesso di un regolare titolo di soggiorno;
- non essere titolare (anche pro-quota) di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su uno o più immobili ubicati in Regione Lombardia purché le quote singolarmente prese non siano superiori al 50%.

CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili dovranno possedere le seguenti caratteristiche:

- essere ubicati nel territorio del legnanese;
- essere iscritti nelle categorie A/2-A/3-A/4-A/5-A/6, ed in possesso della prescritta abitabilità nonché immediatamente disponibili alla locazione alla data dell'accettazione della domanda da parte dell'Agenzia per la locazione;
- essere dotati di impianti elettrici, idrico sanitari e di riscaldamento con certificazione di conformità ai sensi della vigente normativa.

VANTAGGI E GARANZIE PER I PROPRIETARI

Quali sono i vantaggi del canone concordato per i proprietari?

Sul fronte fiscale il reddito imponibile è ridotto del 30% rispetto al canone su cui pagherà l'Irpef, cui si somma la detrazione forfettaria del 5%, è inoltre previsto uno sconto del 30% dell'imposta di registro (che sarà divisa in parti uguali tra locatore e conduttore) ed una riduzione di almeno il 25% dell'IMU e della Tasi

(vedi Decreto ministero infrastrutture e trasporti 16/01/2017)

Agenzia per la locazione del legnanese
Sede: Via XX Settembre, 30 – 20025 Legnano
Tel. 0331/1816357
Mail: locazione@ascsole.it
Pec: locazione@pec.ascsole.it
CF. 92049320150 P.IVA 08868510960



Alcuni dei Comuni hanno deciso di applicare un'ulteriore detrazione del 25% sull'aliquota IMU, per cui la detrazione sugli immobili ubicati in questi Comuni sarà pari al 50%. L'elenco dei Comuni verrà fornito dall'Agenzia per la Locazione.

Inoltre, per i proprietari che mettono in disponibilità alloggi sfitti o inquilini e proprietari che abbiano in essere regolari contratti di locazione che decidono di rinegoziare il contratto a canone concordato o calmierato attraverso l'Agenzia per la locazione del Legnanese sono previste le seguenti garanzie e vantaggi:

- un **contributo per la prevenzione sfratto** da concedersi prima della sentenza di sfratto per sanare il debito, previa rinegoziazione del contratto di locazione da erogarsi al locatore.
- un **contributo al conduttore**, nel caso di nuovo contratto, per il pagamento delle spese di ingresso .
- un **Fondo di garanzia** da erogarsi al conduttore in difficoltà nel pagamento dell'affitto nella forma del Prestito d'onore.

Ad ulteriore garanzia dei proprietari che metteranno in disponibilità i propri gli alloggi vi sarà il costante monitoraggio del contratto da parte dell'Agenzia. Essa si impegna a seguire il contratto per tutta la sua durata attraverso l'attività di monitoraggio, e ove necessario predisporrà un **progetto** specifico per l'emancipazione della famiglia (inquilino) dalla condizione di bisogno economico, da redigersi in collaborazione con il Servizio Sociale del Comune di residenza.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati potranno partecipare alla presente procedura indicando nell'offerta l'ubicazione, il numero degli alloggi, la superficie utile e gli eventuali locali accessori.

La raccolta delle disponibilità degli alloggi di proprietari di appartamenti vuoti o di inquilini e proprietari che hanno in essere regolari contratti di locazione, e che sono interessati a stipulare un contratto di locazione a canone concordato o calmierato, avverrà a far data dalla pubblicazione del presente avviso con la seguente modalità:

- presso lo Sportello Agenzia per la locazione del Legnanese
sede di Via. XX Settembre n 30 Ed. B5 1° Piano
nei giorni di mercoledì e venerdì dalle ore 15.00 alle ore 18,00.
tel. 0331/1816357 mail: locazione@ascsole.it - Pec: locazione@pec.ascsole.it

La manifestazione d'interesse deve essere presentata compilando l'apposita domanda All. A1.
L'intera documentazione è disponibile sul sito www.ascsole.it

Il presente bando ha durata illimitata.

Il Direttore
Agenzia per la locazione del Legnanese

ALLEGATI:

A1- Modulo manifestazione di interesse

A2 – Patto proprietario

Agenzia per la locazione del legnanese
Sede: Via XX Settembre, 30 – 20025 Legnano
Tel. 0331/1816357
Mail: locazione@ascsole.it
Pec: locazione@pec.ascsole.it
CF. 92049320150 P.IVA 08868510960

