

AVVISO PUBBLICO

RICERCA DI ALLOGGI DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE ATTRAVERSO “AGENZIA CASA” A CANONI CALMIERATI

Premesso che il Comune di Modena si è impegnato fronteggiare con risposte di diversa intensità il problema del disagio abitativo diventato in questi anni sempre più emergenziale, anche a seguito della crisi economica che ha colpito anche la nostra città, ritenendo di potenziare ulteriormente le misure in essere, tra le quali quella di reperire alloggi sul mercato privato da assumere in locazione e da sublocare a famiglie non in grado di sostenere canoni di mercato nell'ambito del servizio “Agenzia Casa”;

Dato atto che l'Amministrazione comunale per aumentare il numero di alloggi locati all'interno del servizio medesimo di “Agenzia Casa” ha messo a disposizione ulteriori risorse economiche che potranno, eventualmente, essere incrementate;

Gli obiettivi che si intendono proseguire attraverso il presente avviso sono:

- ❖ Incrementare l'acquisizione di alloggi in locazione dai piccoli proprietari nell'ambito di Agenzia casa
- ❖ Aumentare l'offerta di alloggi per le famiglie in difficoltà in questa fase di crisi offrendo canoni calmierati attraverso i contratti di agenzia casa
- ❖ Incentivare i piccoli proprietari (sono escluse le grandi società) che hanno in essere già contratti di locazione che sono disponibili a stipulare nuovi contratti di locazione direttamente con Agenzia casa che si prenderà in carico (attraverso la stipula di nuove concessioni con gli inquilini già presenti) a canoni calmierati rispetto a quelli in essere
- ❖ Calmierare gli affitti per garantire una maggiore rispondenza tra disponibilità economica delle famiglie e canoni di locazione
- ❖ Garantire ai piccoli proprietari misure di assistenza ai fini di salvaguardare anche il proprio bene immobiliare e offrire tutte le garanzie di Agenzia Casa
- ❖ diminuire il rischio di morosità e di eventuali sfratti che rappresentano un danno per entrambe le parti (inquilini e piccoli proprietari)

DESTINATARI, MODALITA' DI ACCESSO E EROGAZIONE CONTRIBUTI

- inquilini e i proprietari che intendono stipulare un contratto nuovo attraverso l'adesione a Agenzia Casa del Comune di Modena;
- proprietari che hanno alloggi sfitti che intendono stipulare un contratto con Agenzia Casa;

Pertanto possono accedere proprietari di alloggi vuoti o inquilini e proprietari che hanno in essere regolari contratti di locazione interessati a stipulare un contratto di locazione con il Comune di Modena nell'ambito del Servizio Agenzia Casa a un canone calmierato per la durata della locazione

LA STIPULA di UN CONTRATTO di LOCAZIONE CON IL COMUNE di MODENA NELL'AMBITO DEL SERVIZIO AGENZIA CASA PREVEDE:

per il proprietario

- l'alloggio a norma (producendo le relative certificazioni)
- l'atto di registrazione del contratto (se alloggio già occupato)

per l'inquilino

- essere percettori di reddito da lavoro dipendente e/o eterodiretto e/o assimilato, o da lavoro autonomo (comprese partite IVA) o titolari di pensione;
- avere la residenza nel Comune di Modena;

- cittadinanza italiana ovvero cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea ovvero cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea per gli stranieri che siano muniti 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 nell'ambito provinciale relativo al Comune di Modena purché le quote singolarmente prese non siano superiori al 50%;
- avere un reddito familiare netto mensile pari al doppio dell'importo del canone mensile di concessione comprensivo degli oneri accessori per un alloggio di Agenzia Casa (pertanto indicativamente da € 800,00 per nuclei familiari unipersonali).

La raccolta delle disponibilità degli alloggi di proprietari di appartamenti vuoti o di inquilini e proprietari che hanno in essere regolari contratti di locazione interessati a stipulare un contratto di locazione con il Comune di Modena nell'ambito del Servizio Agenzia Casa a un canone calmierato avviene presso lo sportello Agenzia Casa nella sede di Via Santi n.60 nei giorni da lunedì a venerdì dalle 9.00 alle 13.00 e nei pomeriggi di lunedì e giovedì dalle 14.30 alle 17.00.

Prima della conclusione di ogni accordo l'alloggio e la relativa documentazione saranno visionati da apposito funzionario comunale che formulerà la proposta di Canone e i tempi possibili di assegnazione/rinegoziazione tenendo conto che il Comune acquisisce in locazione contemporaneamente alla concessione in uso dello stesso alloggio alla famiglia assegnataria.

I proprietari che abbiano alloggi sfitti o inquilini e proprietari che abbiano in essere regolari contratti di locazione che accettano di sottoscrivere un contratto con il Comune di Modena nell'ambito del Servizio Agenzia Casa a canone calmierato potranno usufruire unitamente alle garanzie fornite dal Servizio (pagamento del canone, verifica sulla corretta conduzione dell'alloggio, pagamento delle spese condominiali in caso di inadempienza dell'inquilino) dell'erogazione di un contributo pari a un bonus fino a un massimo di €5.400,00.

Fermo restando quanto previsto dal Protocollo Agenzia Casa sottoscritto dal Comune di Modena, dalle associazioni della proprietà edilizia, dalle organizzazioni sindacali confederali, degli inquilini e dei pensionati, l'erogazione sarà corrispondente al beneficio di cui potrà usufruire l'inquilino relativamente alla stipula di un contratto con un canone ulteriormente calmierato rispetto al canone minimo previsto dai contratti convenzionati ex Legge 431/98.

L'importo realizzato dal proprietario (canone + contributo) potrà avere una **riduzione fino al 30%** rispetto canone minimo degli accordi territoriali.

Il contributo sarà erogato per il 65% al momento della stipula del contratto e per il rimanente 35% a inizio del 4° anno di validità del nuovo contratto.

Per quanto concerne gli inquilini avranno un canone concessorio pari al canone pagato da Agenzia Casa maggiorato del 3% al fine di costituire un fondo di garanzia a fronte di morosità, inoccupazione, ecc.

Il presente bando ha validità fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

Dalla residenza municipale li,
La Dirigente Responsabile del Servizio
Dott.ssa Annalisa Righi