



## **DISCIPLINARE AGENZIA SOCIALE PER LA LOCAZIONE**

### **Articolo 1 – Finalità**

L'Amministrazione Comunale, di fronte all'impossibilità di elaborare risposte efficaci al disagio abitativo ed all'emergenza sfratti in termini di offerta di alloggi di edilizia sociale, intende favorire l'accesso al mercato privato alle famiglie che dispongono di redditi medio/bassi.

Per questa finalità viene pertanto istituita l'"Agenzia Sociale per la Locazione", grazie ad uno specifico finanziamento regionale, con il compito di favorire l'incontro della domanda e dell'offerta sul mercato privato della locazione, operando, a titolo completamente gratuito, a favore di inquilini e proprietari.

il Comune, attraverso i servizi offerti dall'Agenzia, intende favorire la ricerca di un alloggio privato in affitto da parte delle famiglie che si trovano in condizioni di disagio abitativo e fruiscono di un reddito modesto ma certo.

L'Agenzia si occupa di:

- ∅ favorire l'incrocio domanda/offerta di alloggi sul mercato privato;
- ∅ stabilire strumenti di garanzia a tutela del pagamento del canone di locazione ai proprietari;
- ∅ monitorare l'andamento del mercato immobiliare privato;
- ∅ svolgere ruolo di mediazione tra le parti sociali.

### **Articolo 2 – Organizzazione dell'Agenzia**

L'Agenzia Sociale per la Locazione del Comune di Casale Monferrato ha sede presso l'Ufficio Servizi Sociali/Casa di Via Mameli 14 ed opera con risorse umane appositamente individuate.

I proprietari ed i conduttori che vorranno accedere ai servizi dell'Agenzia dovranno presentare apposita domanda.

I conduttori verranno inseriti in ordine cronologico in apposito elenco dal quale attingere in relazione alla disponibilità di immobili.

L'Agenzia prevede il coinvolgimento delle Organizzazioni Sindacali rappresentative dei proprietari e degli inquilini, operanti sul territorio del Comune e del Servizio Socioassistenziale ASL AL, che potranno segnalare i nominativi dei nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti per accedere al servizio.

### **Articolo 3 – Ruolo di intermediazione**

L'Agenzia favorisce l'incrocio domanda/offerta di alloggi sul mercato privato attraverso la pubblicizzazione ed il sostegno alla stipula di contratti di locazione a canone agevolato.

### **Articolo 4 – Incentivi e garanzie a favore dei proprietari**

A seguito della sottoscrizione del contratto il proprietario potrà godere dei seguenti benefici:

- a) cedolare secca del 10%. Con la sottoscrizione dei patti territoriali 2015/2018, per i contratti di locazione a canone convenzionato per effetto del D.L. 28 marzo 2014 n. 47, si applica la tassazione IRPEF nella misura fissa del 10% per l'anno 2017;
- b) riduzione IMU del 25%, soggetta a conferma o eventuale incremento in base alla legge di bilancio 2017;
- c) costituzione di un apposito fondo di garanzia per la mancata corresponsione dei canoni in caso di sopraggiunta morosità incolpevole nella misura massima di 6 mensilità o delle spese legali per i provvedimenti di rilascio dell'immobile;
- d) erogazione di un contributo una tantum e a fondo perduto di importo variabile crescente in relazione alla durata del contratto, compreso tra un minimo di € 1.500 ed un massimo di € 3.000.

### **Articolo 5 – Contributi a favore dei conduttori**

A seguito della sottoscrizione del contratto verranno erogati contributi a fondo perduto per i locatari di importo corrispondente a:

- 8 mensilità per beneficiari con ISEE inferiore a 6.186,
- 6 mensilità per beneficiari con ISEE inferiore a € 10.310,
- 4 mensilità per beneficiari con ISEE fino a € 26.000.

### **Articolo 6 – Requisiti di accesso**

Possono accedere i cittadini in possesso dei requisiti soggettivi di seguito elencati, da valutarsi da parte dell'apposita commissione comunale:

- 1) cittadinanza italiana o di un paese dell'Unione Europea, ovvero per i cittadini non appartenenti all'Unione Europea, possesso di un regolare titolo di soggiorno;
- 2) Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 26.000 euro;
- 3) residenza anagrafica o attività lavorativa da almeno un anno nel comune di Casale Monferrato;
- 4) non titolarità da parte del richiedente e degli altri componenti del nucleo familiare, di diritti esclusivi di proprietà (salvo che si tratti di nuda proprietà), usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili di categoria catastale A1, A2, A7, A8, A9, ubicati in

qualunque località del territorio nazionale o su uno o più immobili di categoria catastale A3, ubicati sul territorio della provincia di residenza;

- 5) per i giovani di età inferiore ai 35 anni in uscita dal nucleo familiare di origine e per le vittime di violenza, i requisiti soggettivi di cui ai precedenti numeri 1, 2, e 3 sono riferiti al nucleo costituendo.

Il contributo non può essere iterato, per i proprietari, sulla medesima unità immobiliare e per gli inquilini, in capo al medesimo beneficiario o ad altri componenti del nucleo familiare, se non alla regolare scadenza del contratto di locazione, fatti salvi casi di forza maggiore accertati dalla commissione comunale.

- 6) condizione per l'accesso al beneficio e' che il proprietario dell'immobile ed il conduttore non siano legati da vincoli di parentela diretta di primo e secondo grado, così' come definiti dagli artt. 74 e seguenti del Codice Civile.

### **Articolo 7 – Durata dei contributi e degli incentivi**

Gli incentivi e i contributi di cui agli artt. 4 e 5 verranno attivati ed erogati sino ad esaurimento dei fondi disponibili, in ordine cronologico.

La Commissione può stabilire un criterio di precedenza in base alle istruttorie effettuate dai competenti uffici in ordine alle maggiori o minori criticità socioeconomiche, nonché alla composizione dei nuclei richiedenti

### **Articolo 8 – Commissione consultiva**

E' istituita una Commissione consultiva per le attività di cui ai precedenti artt. 6 e 7, costituita nel modo seguente:

|   |              |
|---|--------------|
| ∅ Dirigente del Settore   | - Presidente |
| ∅ Direttore del servizio socioassistenziale ASL-AL o suo delegato | - Membro     |
| ∅ Funzionario Ufficio Comunale per la Casa                        | - Membro     |
| ∅ Rappresentante delle organizzazioni sindacali degli inquilini   | - Membro     |
| ∅ Rappresentante delle organizzazioni sindacali dei proprietari   | - Membro     |

La Commissione, costituita con idonea determinazione dirigenziale, ha carattere permanente.

### **Articolo 9 – Funzionamento della Commissione**

La Commissione è convocata dal Presidente o da un suo delegato e si considera validamente costituita con la partecipazione di almeno tre dei suoi componenti;

La partecipazione alle riunioni della Commissione non comporta nessun compenso;

La Commissione delibera, di regola all'unanimità. In caso di mancato accordo tra i componenti la Commissione delibera a maggioranza dei presenti; in caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.

### **Articolo 10 – Trattamento dei dati**

L'Agenzia tratterà i dati conferiti dagli utenti nel rispetto della normativa in materia di dati personali ai sensi del D. Lgs. 196/2003, esclusivamente per le finalità previste dai servizi erogati dall'Agenzia.