

AGENZIA SOCIALE “AFFITTO CASA GARANTITO”

SCHEDA TECNICA PER I PROPRIETARI DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO (LOCATORI)

I **PROPRIETARI** di immobili a destinazione abitativa siti nei Comuni dell’Unione delle Terre d’Argine (persone **fisiche** e persone **giuridiche**) possono mettere a disposizione i loro alloggi ed ottenere i seguenti benefici:

Agevolazioni fiscali previste dalla normativa nazionale e locale

Rimborso per morosità canoni, oneri accessori (ivi incluse spese condominiali) e spese legali

Servizio di intermediazione tra domanda e offerta

Redazione e gestione del contratto di locazione

Attività di accompagnamento all’inquilinato, prevenzione e gestione delle conflittualità

LE GARANZIE vengono offerte a favore dei locatori a copertura di morosità canoni e mancato pagamento di oneri accessori e condominiali, sono prestate fino alla **concorrenza massima di € 8.000,00 per ciascun contratto**, anche qualora le morosità accertate risultassero di ammontare superiore a tale limite, per un massimo di 5 contratti per locatore.

LE GARANZIE offerte a favore dei locatori per il rimborso delle spese legali dagli stessi sostenute per l’attivazione e svolgimento dei procedimenti legali relativi a:

- licenza per finita locazione (prima della scadenza del contratto);
- intimazione di sfratto (dopo la scadenza del contratto);
- intimazione di sfratto per morosità;

sono prestate fino alla **concorrenza massima di € 2.500,00 (iva inclusa) per ciascun contratto**, anche qualora le spese effettivamente sostenute ed accertate risultassero di ammontare superiore a tale limite, attraverso:

legali di propria fiducia

servizi legali appositamente convenzionati con ACER Modena

LE GARANZIE con riguardo al rimborso dei canoni e delle spese accessorie insolute e al rimborso delle spese legali, avranno durata e validità per un periodo massimo di **8 anni di contratto** (3+2 anni e + 3 in caso di rinnovo tacito di ulteriori 3 anni).

COME AVVIENE L'INCROCIO DOMANDA/OFFERTA - LA SCELTA DELL'INQUILINO

Il proprietario ha la possibilità di scegliere il proprio inquilino attingendo dall'elenco dei richiedenti redatto dall'Unione Terre d'Argine, disponibile presso lo Sportello ACER "Affitto Casa Garantito" e presso le sedi delle associazioni e organizzazioni aderenti al progetto.

QUALE CONTRATTO DI LOCAZIONE VIENE APPLICATO

Il contratto di locazione viene stipulato ai sensi della Legge 431/1998 art.2 comma 3 Accordi Territoriali - canone concordato.

COME VIENE CALCOLATO IL CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è determinato applicando una riduzione da un minimo del 5% a un massimo del 20% al canone che emergerebbe dall'applicazione delle Tabelle incluse negli Accordi territoriali in vigore per ciascun Comune nel cui territorio è sito l'immobile da locare. L'esclusione totale della riduzione dovrà in ogni caso considerarsi ipotesi residuale

PER INFORMAZIONI E APPUNTAMENTI

Sportello Affitto Casa Garantito - Unione delle Terre d'Argine

Via S.Rocco n. 5 Carpi (Mo) tel.059 649933

martedì dalle ore 9 alle ore 11 (anche su appuntamento)

ACER Modena

Viale Cialdini, n.5 Modena

Telefoni: 059 891 809 - Fax: 059 891 869

Oppure presso le sedi delle seguenti organizzazioni e associazioni:

- ASPPI - Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
- UPPI - Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
- SICET - Sindacato inquilini - CISL
- SUNIA - Sindacato inquilini - CGIL

oppure presso i siti Internet:

<http://www.terredargine.it/>

<http://www.fondazioneccrcarpi.it/>

<http://www.aziendacasamo.it/>

