

Unione delle Terre d'Argine, 12/03/2024

Approvato il programma regionale "Patto per la casa"

Approvata ieri sera in Consiglio l'adesione dei 4 Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine al programma regionale "Patto per la casa", programma con una dotazione di più di 4 milioni di euro investiti. Si punta a rimettere sul mercato alloggi di proprietà privata attualmente sfitti mettendo a disposizione fino a 12.000 euro di garanzie per il proprietario e fino a 2.000 euro di contributo a fondo perduto per l'inquilino che stipulano un contratto d'affitto 3+2 a canone concordato. Ciascun Comune dell'Unione raccoglierà la disponibilità di privati che hanno case sfitte per assegnarle, attraverso la propria agenzia casa ACER, a nuclei familiari che rientrano nella cosiddetta fascia intermedia. Si tratta di famiglie con un ISEE compreso tra i 9.360 euro e i 35mila euro, che non sono in possesso dei requisiti per accedere all'edilizia pubblica, ma che sono in difficoltà nel trovare alloggi sul libero mercato. Occorre inoltre avere cittadinanza italiana e permesso di soggiorno con validità almeno annuale e non avere titoli di proprietà su altri immobili nel territorio della provincia di Modena. A supporto della sostenibilità economica, viene richiesto che almeno un componente del nucleo familiare abbia occupazione stabile.

Gli inquilini aderenti al Programma - chiamati "Utilizzatori" - possono ricevere un contributo a fondo perduto in quota affitto e non devono corrispondere il deposito cauzionale.

I Proprietari ricevono un contributo per costi in fase di attivazione (es. APE, certificato di conformità degli impianti, registrazione contratto...), conduzione e chiusura del contratto. Inoltre sono tutelati da un fondo di garanzia per morosità e assistenza giudiziale; infine, è previsto un fondo per l'esecuzione di piccoli interventi manutentivi ordinari o straordinari.

Come poter fare richiesta di inserimento negli elenchi? Sarà necessario a partire dal 2 aprile compilare un form online rinvenibile sulla pagina web dell'Unione delle Terre d'Argine www.terredargine.it

Altra agevolazione significativa riguarda la riduzione dell'IMU che tutti i Comuni hanno già deliberato, con aliquota al 0,0050 per i proprietari che affideranno al Patto per la casa il loro immobile.

Per fare un esempio, per un appartamento sfitto di 60mq l'IMU dovuta è pari a 677 euro mentre in caso di affitto a canone concordato e in adesione al patto per la casa la cifra scende a 240 euro con un risparmio di euro 437. Per un appartamento sfitto di 90mq l'IMU dovuta è pari a 890 euro

mentre in caso di affitto a canone concordato e in adesione al patto per la casa la cifra scende a 315 euro con un risparmio di euro 575.

Saranno raccolti due elenchi, uno dei proprietari e uno dei potenziali inquilini, e l'attribuzione dell'alloggio avverrà tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile (metratura, ubicazione, barriere architettoniche...) e tipologia di nucleo richiedente. Per i proprietari ci sono due opzioni attivabili. La prima, nel caso di contratto da stipulare tra due privati, il Comune invierà al proprietario i riferimenti dei nuclei idonei per l'immobile messo a disposizione e la scelta finale spetterà al proprietario. È inoltre data facoltà al proprietario di proporre direttamente un inquilino, fermi restando i requisiti di accesso al programma. Nella seconda ipotesi, il proprietario potrà, in alternativa, offrire l'alloggio direttamente all'Agenzia (ACER) che si obbliga nei suoi confronti e l'inquilino si obbligherà, a sua volta, nei confronti dell'Agenzia e non direttamente con il proprietario.

"Siamo consapevoli" - spiega Alberto Bellelli, Assessore al sociale dell'Unione - "che il mercato dell'affitto spesso non offre soluzioni praticabili a chi cerchi casa nel nostro territorio, quindi come Unione pensiamo sia necessario attivare uno strumento come il Patto per la casa che offre garanzie rilevanti ai proprietari e può agevolare la scelta di mettere a reddito appartamenti attualmente sfitti contribuendo a calmierare i canoni."

L'Unione per le suddette attività si avvale della collaborazione, anche mediante la stipula di appositi accordi operativi, delle Associazioni dell'abitare (proprietari ed inquilini) degli operatori del mercato immobiliari, di enti e fondazioni con disponibilità di alloggi ed altri soggetti che intendano impegnarsi per favorire un'equa locazione.

Nei prossimi giorni sarà disponibile una sezione informativa sul sito dell'unione delle Terre d'Argine oppure sarà possibile telefonare allo Sportello Sociale al numero 059 8635287