



# MISURE

## D.G.R. 2207

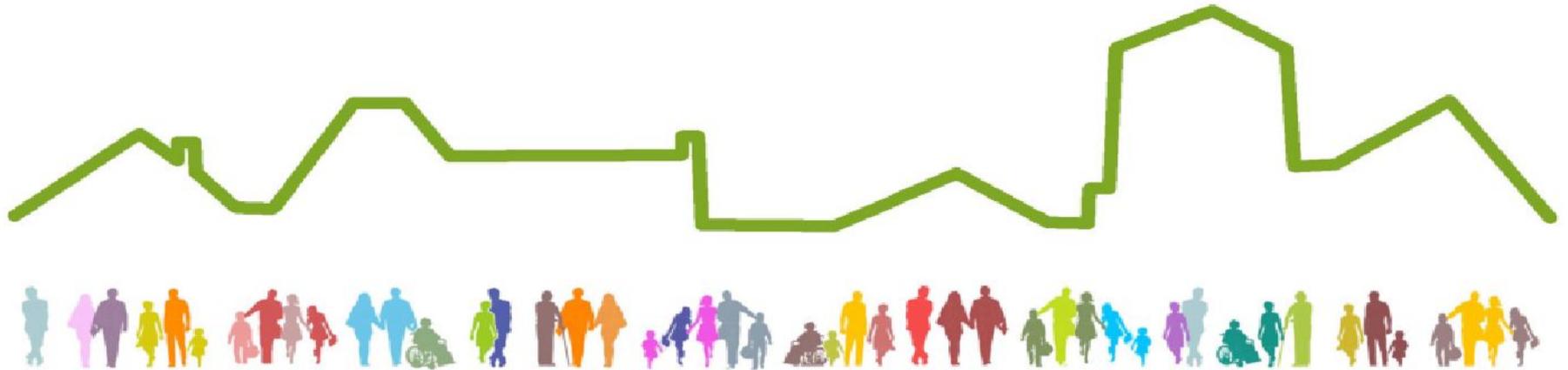


**Regione Lombardia**



Comune di Cinisello Balsamo

## I BISOGNI SOCIALI PRIORITARI A CINISELLO BALSAMO



### **Emergono nuove fasce di bisogno**

- ❖ la principale causa è la perdita o la forte riduzione del lavoro
- ❖ l'aumento dei lavori in nero

### **I servizi devono rivedere il proprio approccio al problema**

Implementazione di percorsi virtuosi già attivi che sviluppino azioni di partecipazione e di assunzione di corresponsabilità da parte della comunità.

## L'AGENZIA PER LA CASA

La funzione principale dell'**Agenzia per la Casa** è quella di identificare, in un modello integrato tra istituzione, cittadino e terzo settore, la forma di risposta sociale più adeguata al singolo e alla popolazione intera, muovendosi quindi nell'implementare percorsi virtuosi già attivi e sviluppando azioni di partecipazione e di assunzione di corresponsabilità da parte della comunità.





il 18 novembre 2015 viene firmato

## RINNOVO DELL'ACCORDO TERRITORIALE



Comune di Cinisello Balsamo



Con l'adeguamento dei valori dei  
**canoni di locazione concordati**

# CHE COS'E' IL CANONE CONCORDATO



**CONTRATTI**  
introdotti dalla legge  
431/98

**3 + 2**

hanno una durata minima di 3  
anni più altri due di rinnovo

**COME SI CALCOLA?**

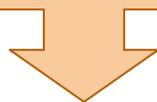
attraverso i nuovi  
indicatori contenuti nel  
**nuovo Accordo  
Territoriale**

I **proprietari** che adottano questo tipo di contratto godono di specifiche **agevolazioni fiscali** (IRPEF e IMU ridotte).

Novembre 2015

## Attivazione e gestione degli strumenti di contrasto all'emergenza abitativa

Partecipazione a Bandi e Progetti  
sperimentali



# MISURE D.G.R. 2207

# MISURE D.G.R. 2207

Bando pubblicato a Novembre 2015

PER CHI



INQUILINI

PROPRIETARI

→ AFFITTI PIU' BASSI

→ VANTAGGI FISCALI

→ CONTRIBUTI A  
FONDO PERDUTO  
DA PARTE DEL  
COMUNE

→ FONDO DI  
GARANZIA SULL'  
AFFITTO



# MISURE D.G.R. 2207

Azione 1

RINEGOZIAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE ESISTENTI PER FAVORIRE SOSTENIBILITA' DEI CANONI

Azione 3

SOSTEGNO A NUOVI CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO

Vediamo i dettagli...



# Azione 1

**Rivolta a proprietari ed inquilini** in condizione di morosità incolpevole per ottenere il blocco delle procedure di sfratto anche esecutive contestualmente alla definizione di un piano di rientro insieme alla rinegoziazione del contratto di affitto a canoni inferiori (canone concordato ex legge 431/98 o canone sostenibile);

## PROPRIETARIO

### Con INQUILINO tra **3.500 e 13.000 ISEE**

- 40% della morosità pregressa accertata per un valore non superiore ai € 2.000
- costituzione di un Fondo Rotativo di Garanzia a copertura delle eventuali future morosità fino ad un max di 12 mensilità per massimo 24 mesi per un valore massimo garantito pari ad € 7.200,00;

### Con INQUILINO tra **13.000 e 26.000 ISEE**

- 40% della morosità pregressa accertata per un valore non superiore ai € 2.000
- contributo una tantum per acquisto polizza fidejussoria presso BCC Sesto San Giovanni pari al 3% del canone annuo garantito (solo primo anno) per un massimo di € 400;

Altri vantaggi **SE CANONE CONCORDATO 431/98**

- riduzione fiscale cedolare secca al 10% IRPEF
- riduzione IMU dal 7,6/per mille al 4/per mille
- se scelta **cedolare secca** nessun costo di registrazione contratto e bollo;

# Azione 1

INQUILINO

## REQUISITI

- **limite ISEE tra 3.500 € e 26.000 € - (3.500 DEROGABILE A CERTE CONDIZIONI);**
- **cittadino UE, oppure se straniero residenza in Italia da almeno 10 anni oppure da almeno 5 anni in Lombardia;**
- **nessuna casa di proprietà (alloggio idoneo) e nessuna agevolazione finanziaria Regionale già ottenuta nell'anno finanziario della richiesta;**
- **morosità incolpevole secondo le seguenti fattispecie (almeno una):**

Perdita del lavoro per licenziamento (escluso quello per giusta causa); cassa integrazione ordinaria o straordinaria; mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico; accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro; malattia grave; infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che comporti riduzione del reddito anche per effetto di rilevanti spese mediche e assistenziali; altri eventi traumatici che coinvolgono il soggetto richiedente e/o il suo nucleo familiare e che comportano riduzione del reddito disponibile potenzialmente causa di morosità incolpevole.



Azione di sostegno strutturale  
per la diffusione del canone  
concordato ex L 431/98 o  
sostenibile

## Azione 3 Inquilino

### I REQUISITI

- **limite ISEE tra 3.500 € e 26.000 € - (3.500 DEROGABILE A CERTE CONDIZIONI);**
- **cittadino UE, oppure se straniero residenza in Italia da almeno 10 anni oppure da almeno 5 anni in Lombardia;**
- **nessuna casa di proprietà (alloggio idoneo) e nessuna agevolazione finanziaria Regionale già ottenuta nell'anno finanziario della richiesta;**
- **residenza anagrafica a Cinisello Balsamo da almeno 6 mesi.**

Perdita del lavoro per licenziamento (escluso quello per giusta causa); cassa integrazione ordinaria o straordinaria; mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico; accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro; malattia grave; infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che comporti riduzione del reddito anche per effetto di rilevanti spese mediche e assistenziali; altri eventi traumatici che coinvolgono il soggetto richiedente e/o il suo nucleo familiare e che comportano riduzione del reddito disponibile potenzialmente causa di morosità incolpevole.

# Azione 3 Proprietario

Azione di sostegno strutturale per la diffusione del canone concordato ex L. 431/98 o a canone sostenibile attraverso l'istituzione di un fondo di garanzia e contributo a fondo perduto a favore dei proprietari disponibili a locare immobili a canone concordato/sostenibile

## Con INQUILINO tra **3.500 e 13.000 ISEE**

- contributo pari a 3 mensilità per un valore comunque non superiore ai € 2.000
- costituzione di un Fondo Rotativo di Garanzia a copertura delle eventuali future morosità fino ad un max di 12 mensilità per massimo 24 mesi per un valore massimo garantito pari ad € 7.200,00;

## Con INQUILINO tra **13.000 e 26.000 ISEE**

- contributo pari a 3 mensilità per un valore comunque non superiore ai € 2.000
- contributo una tantum per acquisto polizza fidejussoria presso BCC Sesto San Giovanni pari al 3% del canone annuo garantito (solo primo anno) per un massimo di € 400;

Altri vantaggi **SE CANONE CONCORDATO** 431/98

- riduzione fiscale cedolare secca al 10% IRPEF
- riduzione IMU dal 7,6/per mille al 4/per mille
- se scelta **cedolare secca** nessun costo di registrazione contratto e bollo;

# VANTAGGI

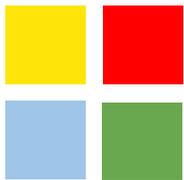
## PROPRIETARIO

Affittando con **Canone Concordato** (3+2 anni)

- Fino a 2.000 € di contributo a fondo perduto (pari al 40% della morosità pregressa) con rinegoziazione del contratto in essere o 3 mensilità con sottoscrizione di un affitto ex novo;
- Un anno di affitto garantito fino a 7.200 € tramite fondo di garanzia, per massimo 12 mesi nei primi due anni;
- In alternativa al fondo, contributo per garanzia fidejussoria;
- Riduzione fiscale IRPEF cedolare secca al 10%;
- Riduzione IMU al 4/per mille.

## INQUILINO

- Affitto ad un canone inferiore rispetto al libero mercato (Canone Concordato) per inquilini con reddito ISEE compreso tra € 3.500 e 26.000 annui;
- Altri requisiti come da bando.



# CONTATTI:

## E-mail:

andrea.scacchi@comune.cinisello-balsamo.it

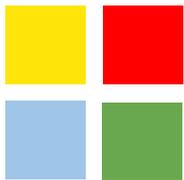
stefania.giambelli@comune.cinisello-balsamo.it

**Telefono: 02 66023 385/888**

[www.comune.cinisello-balsamo.mi.it/agenziacasa](http://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it/agenziacasa)

## DOMANDE





GRAZIE  
PER LA CORTESE  
ATTENZIONE

