



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

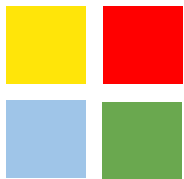
PROPRIETARIO

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

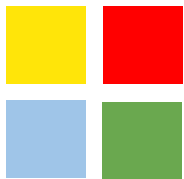
stefania.giambelli@comune.cinisello-balsamo.it

Telefono: 02 66023 385/888

www.comune.cinisello-balsamo.mi.it/agenziacasa

DOMANDE





**GRAZIE
PER LA CORTESE
ATTENZIONE**

