



## **AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI ALLOGGI DI PROPRIETA' PRIVATA DA DESTINARE AL PROGETTO "ALLOGGI IN GARANZIA"**

### **ACER MODENA**

ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n.148 del 09/08/2016, intende procedere alla ricerca di alloggi da destinare al progetto "Alloggi in Garanzia".

### **RICHIEDE**

Ai proprietari di alloggi sfitti ad uso abitativo posti nel Comune di Castelfranco Emilia di manifestare l' interesse a concedere tali alloggi in locazione ad ACER

### **REQUISITI DEI PROPRIETARI**

I soggetti proprietari di immobili intenzionati ad aderire al progetto non devono essere destinatari di provvedimenti di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 D.Lgs. n. 159 del 6 settembre 2011 né di eventuali tentativi d' infiltrazione mafiosa e dovranno dichiarare l'assenza di provvedimenti di sospensione dell'attività imprenditoriale o di provvedimenti interdittivi alla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni e alla partecipazione a gare pubbliche.

### **REQUISITI DEGLI ALLOGGI**

Gli immobili devono essere ubicati nel territorio del Comune di Castelfranco Emilia ed essere in stato manutentivo tale da non richiedere opere di manutenzione per l'immediato utilizzo, devono essere accatastati con destinazione d'uso di civile abitazione e di categoria catastale compresa tra A2 e A5, dotati di certificazione di conformità degli impianti (idrico-sanitario, elettrico, gas etc.) e di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.).

La stipula del contratto di locazione è subordinata al sopralluogo e controllo da parte di A.C.E.R. sul possesso della documentazione dichiarata dal proprietario ed sulla valutazione dello stato dei luoghi. E' prevista la redazione di apposito verbale in contraddittorio con il proprietario.

Gli immobili devono essere nella piena disponibilità giuridica e materiale del proprietario al momento della sottoscrizione del contratto di locazione con A.C.E.R. .

Il numero di alloggi destinati al progetto "Alloggi in garanzia" non deve superare il 30% delle unità immobiliari presenti nella stessa scala.

### **DESTINAZIONE DEGLI ALLOGGI**

Acer concederà in sublocazione gli alloggi reperiti garantendo ai proprietari il puntuale pagamento del canone, la copertura delle spese condominiali in caso di insolvenza da parte dell'inquilino e la restituzione dell'alloggio in buone condizioni.

### **CARATTERISTICHE DEI CONTRATTI, SISTEMA DI GARANZIE E VANTAGGI PER I PROPRIETARI**

I contratti di affitto proposti ai proprietari/locatori da parte di A.C.E.R. che pagherà direttamente il canone pattuito, rispondono alle seguenti caratteristiche

- A. Canone concordato (Legge 431/98) nella modalità 3+2 anni (e quindi rinnovabile ogni 3 anni successivi, salvo il diritto del proprietario di rientrare in possesso dell'alloggio comunicando 6 mesi prima della scadenza del periodo contrattuale la disdetta);
- B. Importo canone concordato ridotto dal 15 al 25% del valore tabellare (accordo territoriale), in accordo con la proprietà;
- C. Pagamento dell'affitto ai locatori direttamente da A.C.E.R. con bonifico al netto del costo per l'operazione di pagamento;
- D. Canone senza applicazione I.V.A. (da indicarsi sul contratto);
- E. Nessun deposito cauzionale versato alla proprietà da parte di A.C.E.R., in ragione della certezza di pagamento di canone, delle spese condominiali e della restituzione dell'alloggio nelle medesime condizioni della prima consegna, fatto salvo il normale stato di usura;
- F. Possibile disdetta contrattuale da parte di A.C.E.R. con 3 mesi di preavviso per necessità/urgenza;
- G. Se tecnicamente praticabile: adesione obbligatoria del proprietario alla cedolare secca (tranne le aziende) e non modificabile negli anni successivi alla stipula, al fine di facilitare l'iter di registrazione dei contratti e di riduzione dei costi; in caso il locatore non utilizzi la cedolare secca si dovrà far carico dell'iter di registrazione del contratto.
- H. Eventuali spese di registrazione del contratto (se esistenti) suddivise in parte uguale tra locatore e ACER (con addebito sulla gestione del progetto).

Le manifestazioni di disponibilità in risposta a quanto richiesto con il presente avviso pubblico devono essere indirizzate (possibilmente entro il \_\_/\_\_/\_\_\_\_) con le seguenti modalità:

- Con comunicazione mail agli indirizzi: [affitto.garantito@aziendacasamo.it](mailto:affitto.garantito@aziendacasamo.it)
- Via fax al numero 059/891 869, con indicazione "Alloggi in Garanzia Castelfranco Emilia".

Del presente avviso pubblico si da comunicazione sul sito istituzionale del Comune di Castelfranco Emilia, sul sito web di A.C.E.R. Modena

Per informazioni telefonare ai numeri 059 891809 – 059 891863

IL PRESIDENTE di ACER Modena

.....