



Comune di Vaiano

Il Progetto nasce per stimolare e promuovere l'offerta abitativa di case in affitto, attraverso l'attivazione di garanzie a favore dei proprietari (canoni insoluti, costi per danni all'immobile, agevolazioni fiscali locali) e di tutele a favore degli inquilini (canone concordato, contratto senza cauzione). L'abitare" è divenuta una forte emergenza sociale riguardante vasti strati della società di conseguenza il Comune di Vaiano ed i servizi sociali territoriali si trovano ad affrontare, quotidianamente, il problema della casa, soprattutto in risposta a quei cittadini che pur in possesso di un regolare reddito hanno difficoltà con il pagamento del canone mensile che a volte risulta eccessivamente oneroso rispetto al reddito stesso. Il progetto sostegno alla locazione ha l'obiettivo di aiutare i proprietari di immobili vuoti (o e i locatari di contratti in essere) ad affittarli con tutele e garanzia per loro e per gli inquilini.

Requisiti d'accesso PER GLI INQUILINI

Possono accedere al progetto coloro che:

- hanno residenza nel Comune di Vaiano;
- hanno presentato domanda di partecipare all'assegnazione di in immobile;
- hanno cittadinanza italiana, cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea, cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea per gli stranieri muniti di permesso di soggiorno o di regolare titolo di soggiorno;
- non hanno case di proprietà sul territorio regionale, fatto salvo il caso in cui tali alloggi non siano disponibili per motivi non imputabili alla volontà del richiedente;
- hanno un Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare compreso tra € 7.500,00 e € 22.000,00;
- hanno un reddito documentabile o attestabile (anche dal Servizio Sociale Territoriale) che consenta di fare fronte alle spese di locazione.

Requisiti d'accesso PER I PROPRIETARI

Possono accedere al progetto coloro che:

- possiedono alloggi situati nel Comune di Vaiano;
- Hanno presentato la manifestazione d'interesse di aderire al progetto;
- possiedono alloggi a norma secondo la legislazione vigente in materia di idoneità degli alloggi, come risultante da autocertificazione;
- non sono debitori nei confronti del Comune di Vaiano, fatta salva la possibilità di estinguere il debito prima di accedere al progetto, anche mediante piani di rientro.

Tale condizione è da verificare al momento dell'accesso.

E' esclusa la possibilità di accedere al progetto in caso di contratti stipulati o da stipulare con genitori, figli, fratelli, suoceri, cognati, cugini di 1° grado.

Tali vincoli si applicano anche ai conviventi more uxorio e relativi rapporti di parentela



I VANTAGGI DEL PROGETTO

Per gli inquilini

Sono previste le seguenti garanzie e tutele:

- sostegno e facilitazione per la ricerca di una casa in affitto
- contratto senza cauzione a canone calmierato
- per i nuclei che versano in particolari situazioni disagiate, solo su proposta del Servizio Sociale, pagamento delle prime tre mensilità di affitto sotto forma di contributo a fondo perduto.

Per i proprietari

Sono previste le seguenti garanzie e tutele:

- copertura delle spese dell'IMU per tutta la durata del contratto di locazione tramite rimborso della spesa sostenuta se il canone calcolato viene diminuito del 10%, purché in regola con il pagamento dell'imposta medesima.
- possibilità del versamento del canone direttamente da parte del datore di lavoro
- copertura delle mensilità non riscosse per un massimo di 3 mensilità in caso di mancato pagamento (*solo nei limiti e per i soggetti che rientrano nei casi di morosità incolpevole come da Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 284 del 22/03/2021*).
- contributo per le spese di ripristino di eventuali danni, per un importo massimo di € 3.000,00 IVA inclusa.



COME ADERIRE AL PROGETTO

INQUILINI

Gli inquilini devono presentare la domanda al Servizio Sociale del Comune di Vaiano, utilizzando il modulo appositamente predisposto, reperibile sul sito del Comune di Vaiano.

La domanda può essere presentata anche tramite posta elettronica o consegnata al protocollo dell'ente.

PROPRIETARI

I proprietari di alloggi sfitti, o con contratti in essere, possono aderire al progetto presentando la loro manifestazione d'interesse, compilando il modulo, reperibile sul sito del Comune di Vaiano.

La domanda degli inquilini e la manifestazione d'interesse dei proprietari possono essere presentate in ogni momento dell'anno e concorrono alla formazione di due liste aperte, aggiornate in tempo reale

Ogni domanda e ogni manifestazione d'interesse restano valide per 2 anni dalla data di presentazione.



COME FUNZIONA?

INQUILINI

In seguito alla presentazione della domanda il Servizio Sociale del Comune sulla base dell'elenco degli alloggi disponibili mette in contatto tra loro le parti.

PROPRIETARI

A seguito di un positivo accordo con gli aspiranti inquilini dovrà essere sottoscritto un contratto di locazione che rientri nei parametri dei canoni concordati di cui agli art.2 c.3 della Legge 431/98 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo."

Copia del contratto dovrà essere successivamente inviata al Comune con una dichiarazione del proprietario che attesti che il canone risultante dai parametri applicati sia stato ribassato del 10% (mantenendo una soglia minima non inferiore a €200,00 mensili).

Solo ai contratti che rientrano nella suddetta categoria riceveranno il rimborso dell'IMU effettivamente versata.