



**Comune di Carugate
Provincia di Milano**

Bando progetto affitto garantito

Finalità del bando

Il Comune di Carugate si propone di reperire alloggi sfitti presso i proprietari di alloggi, si impegna a prendere in locazione gli stessi, stipulando regolare contratto di locazione con il proprietario. Successivamente procederà a subaffittare lo stesso alloggio a residenti a Carugate, previa elaborazione di una graduatoria come descritto negli articoli successivi.

Caratteristiche degli alloggi

Gli alloggi dovranno avere le seguenti caratteristiche

- essere ubicati nel Comune di CARUGATE;
- essere destinati ad uso di civile abitazione e di categoria catastale compresa tra A5 e A2;
- essere in regola con le normative vigenti (verifica dichiarazione di conformità degli impianti e idoneità degli alloggi);
- avere una superficie utile non inferiore a mq 28,00

Contratto di locazione tra il Comune di Carugate e il proprietario dell'alloggio sfitto

Il Comune di Carugate, stipulerà un regolare contratto di locazione ad un canone concordato ex legge 431 del 1998 stabilito, per effetto del Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 14/7/2004, alle condizioni dell'accordo territoriale vigente "nel Comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale anche situato in altra regione".

Ai fini del presente bando si adotta l'accordo stipulato per il Comune di Abbiategrasso in data 11 maggio 2007. In ogni caso l'importo massimo accettabile del canone di locazione non dovrà superare € 600 mensili.

Obblighi del Comune di Carugate verso il proprietario dell'alloggio

- Pagamento puntuale del canone di locazione alle scadenze concordate
- Riconsegna dell'immobile allo scadere del contratto nel caso in cui il proprietario desideri rientrare in possesso dell'alloggio
- Riconsegna dell'immobile nello stato originario prima dell'uso (salvo la normale vetustà)

Vantaggi del proprietario

Il proprietario che aderisce al progetto stipulando il contratto di locazione con il Comune di Carugate ai sensi dell'art. 2 - comma 3 - della legge 431/98 (canone concordato) e del presente regolamento, possono usufruire delle agevolazioni ICI sugli immobili oggetto del contratto stabilite dal Comune di Carugate al momento della stipula del contratto a valere per l'intera durata dello stesso, compatibilmente con le norme di legge vigenti.

Oneri del proprietario

- gli oneri per migliorie agli stabili, modificazioni, ecc.;
- le spese per imposte, tasse, contributi di miglioria e quanto altro afferente alla proprietà, compresi gli adeguamenti delle costruzioni e dei relativi impianti alle norme di legge;
- gli oneri per interventi di carattere eccezionale come quelli dovuti a difetti di costruzione ed a causa di forza maggiore, salvo riparazioni di modesto ammontare o di pronto intervento.

Modalità di adesione al progetto da parte del proprietario

I proprietari di alloggi sfitti, aventi le caratteristiche di cui all'art. 3 comunicano la adesione al progetto e la disponibilità dell'alloggio mediante la compilazione di apposito modulo presentandola in Comune.

Formazione della graduatoria dei residenti aventi titolo al subaffitto

In base alla disponibilità di alloggi da subaffittare, destinati alle fasce di popolazione come definite all'art.1, del regolamento, destinati a singoli o famiglie, italiani e/o stranieri, collocati nella graduatoria ERP del Comune di CARUGATE e residenti in Carugate da almeno 5 anni e aventi i requisiti sotto indicati.

Requisiti dei sub-affittuari

I richiedenti un alloggio devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione nella graduatoria ERP del Comune di CARUGATE al momento dell'eventuale assegnazione dell'alloggio;
- possesso dei requisiti di cui alla Legge Regionale n.1/2004 e dal regolamento comunale ERP al momento dell'assegnazione;
- il reddito complessivo IRPEF del nucleo familiare deve essere almeno pari a 3 volte il canone annuo in modo tale da sostenere il canone stesso;
- singoli o nuclei familiari non iscritti nella graduatoria ERP del Comune di Carugate che presentano, al momento della compilazione della domanda, una attestazione ISEE compresa tra € 10.000 ed € 15.000.

Obblighi del sub affittuario

I richiedenti al momento della sottoscrizione del modulo di domanda appositamente predisposto, allegato al presente bando, si impegnano:

- a stipulare contratto di sub-locazione o concessione amministrativa con il Comune di CARUGATE sostenendone per intero le relative spese;
- a pagare il canone di locazione;
- ad intestarsi ed a pagare le utenze dell'alloggio e spese condominiali;
- al rimborso, in rate mensili con conguaglio a fine anno, delle spese eventualmente sostenute dal Comune per garanzia fideiussoria, richieste di escussione e trattenute del deposito, anche successive alla riconsegna dell'alloggio, e comunque fino alla chiusura di tutte le pendenze;
- al corretto uso dell'alloggio e delle parti comuni;
- alla stipula di assicurazione RC del conduttore;
- ad accettare il trasferimento in altro alloggio, nei tempi massimi di 60 giorni dalla comunicazione, nel caso in cui il locatore intenda avvalersi della facoltà di disdetta alla scadenza dei 3 anni (in conformità all'art. 3 della legge n. 431/98), per il restante periodo di proroga di 2 anni, alle medesime condizioni;
- a presentare all'Ufficio Casa, le ricevute mensili di pagamento del canone di locazione e spese accessorie;
- ad accettare visite periodiche di verifica della condizione dell'alloggio da parte degli incaricati del Comune di Carugate

Presentazione delle domande per chi cerca alloggio

Le domande dovranno essere presentate all'Ufficio Casa del Comune di Carugate, su modulo appositamente predisposto, allegato al presente bando, indicando il possesso dei requisiti e degli eventuali criteri prioritari per l'assegnazione, entro il 31/12/2009.

Presentazione della domanda per i proprietari di alloggio disponibile

Le domande dovranno essere presentate all'Ufficio casa compilando l'apposito modulo entro il 31/12/2009.

Determinazione del canone applicato dal Comune di Carugate

Il canone applicato dal comune di Carugate è pari al canone riconosciuto dal Comune ai proprietari dell'immobili messi a disposizione determinato in sede di contratto utilizzando i criteri stabiliti dall'accordo stipulato dal Comune di Abbiategrasso con le organizzazioni dei proprietari e degli inquilini in data 11 maggio 2007 a cui si rimanda e individuando la zona urbana omogenea 1 come unica zona urbana omogenea per il Comune di Carugate.

In ogni caso l'importo massimo accettabile del canone di locazione non dovrà superare € 600 mensili.