



Dove rivolgersi

Per informazioni rivolgersi a:

**Infocasa - Ufficio per le Relazioni con il Pubblico
ACER Reggio Emilia**

Via della costituzione, 6 - 42100 - Reggio Emilia
Tel. 0522 236666 - Fax. 0522 236699
urp@acer.re.it - www.acer.re.it

Associazioni inquilini e proprietari

ASPPI

Viale dei Mille, 4 - 42100 Reggio Emilia - tel. 0522 45.49.45

SICET

c/o Centro Servizi CISL - via Turri, 71 - 42100 Reggio
Emilia tel. 0522 357555

SUNIA

Via Roma, 51/d - 42100 Reggio Emilia - tel. 0522 454517

UNIAT

Via Gramsci, 34 - 42100 Reggio Emilia - tel. 0522 506222



obiettivo affitto garantito

Agenzia per l'Affitto: una garanzia per proprietari e inquilini



Comune di Albinea - Comune di Bagnolo in Piano - Comune di Baiso - Comune di Bibbiano - Comune di Boretto - Comune di Brescello - Comune di Busana - Comune di Cadelbosco Sopra - Comune di Campagnola Emilia - Comune di Campegine - Comune di Canossa - Comune di Carpineti - Comune di Casalgrande - Comune di Casina - Comune di Castellarano - Comune di Castelnuovo di Sotto - Comune di Castelnuovo ne' Monti - Comune di Cavriago - Comune di Collagna - Comune di Correggio - Comune di Fabbriano - Comune di Gattatico - Comune di Gualtieri - Comune di Guastalla - Comune di Ligonchio - Comune di Luzzara - Comune di Montecchio Emilia - Comune di Novellara - Comune di Poggio - Comune di Quattro Castella - Comune di Ramiseto - Comune di Reggiolo - Comune di Rio Saliceto - Comune di Rolo - Comune di Rubiera - Comune di San Martino in Rio - Comune di San Polo d'Enza - Comune di Scandiano - Comune di Toano - Comune di Vetto - Comune di Vezzano sul Crostoso - Comune di Viano - Comune di Villa Minozzo - C.G.I.L. - C.I.S.L. - U.I.L. - SUNIA - SICET - UNIAT - UNIONE INQUILINI - A.S.P.P.I. - A.G.C.I. - CONFARTIGIANATO APA - CONFARTIGIANATO IMPRESE - ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIE (APE)



Per facilitare l'incontro tra domanda e offerta, 65 enti hanno istituito un Fondo Provinciale di Garanzia. Si persegue il duplice obiettivo di:

- **tutelare i proprietari dai rischi di morosità e di danneggiamento degli alloggi**
- **offrire agli inquilini alloggi con canoni d'affitto più vantaggiosi rispetto a quelli offerti dal libero mercato.**

Per i proprietari

Perché devo affidare il mio appartamento all'Agenzia per l'Affitto?

Da un'analisi sul territorio è emerso che molti proprietari preferiscono tenere alloggi vuoti per la paura di non riuscire a riscuotere regolarmente l'affitto, di subire danneggiamenti o di dover affrontare lunghi iter per liberare l'alloggio in caso di necessità. Grazie all'Agenzia, entro massimali prestabiliti, l'assegnatario è tutelato nei confronti di questi rischi.

Quali sono i vantaggi e le garanzie?

Il Fondo offre garanzie coprendo parzialmente l'eventuale morosità da parte del conduttore dell'alloggio ed eventuali insolvenze relative a spese condominiali e oneri accessori. Inoltre è prevista la parziale copertura di danni all'immobile nonché delle spese legali e procedurali sia per il recupero della morosità che per lo sfratto e l'eventuale rilascio dell'alloggio. ACER offre anche consulenza tecnico-amministrativa e applica le agevolazioni fiscali laddove previste per legge o da normative locali.

Complessivamente il mio contratto può essere garantito fino ad un importo massimo di € 7.500.

Come riscuoterò l'affitto?

La riscossione del canone d'affitto dell'inquilino sarà eseguita direttamente da ACER che è l'ente gestore del fondo. Il proprietario riceverà mensilmente il bonifico bancario da parte di ACER sul conto che verrà indicato al momento della stipula del contratto.

Chi stabilisce la quota dell'affitto?

L'affitto viene calcolato da ACER riferendosi agli Accordi territoriali dei Comuni della Provincia di Reggio Emilia ai sensi della legge n. 431 del 09.12.1998.





Come deve essere l'alloggio che metto a disposizione?

L'alloggio si deve presentare in buono stato, deve essere garantita la conformità degli impianti elettrici e termoidraulici alle normative vigenti, deve emergere la disponibilità a sottoscrivere un contratto a canone concordato e, nel caso di contratto stipulato direttamente con ACER, deve risultare la possibilità di procedere all'eventuale sub-locazione.

E se avessi bisogno di riavere il mio appartamento?

Nel caso in cui il locatario avesse bisogno di rientrare in possesso del proprio appartamento - ad esempio perché un figlio si sposa o cambiano le necessità del proprietario - l'Agenzia si impegna ad offrire una soluzione alternativa agli affittuari per liberare l'alloggio nel minor tempo possibile.

Posso scegliere il mio inquilino?

L'abbinamento tra proprietario ed inquilino viene effettuato da ACER, d'intesa con il proprietario, secondo i requisiti e le esigenze degli inquilini e secondo criteri di sostenibilità dell'affitto rispetto al reddito del richiedente.

Per gli inquilini

Perché mi conviene rivolgermi all'Agenzia per l'Affitto?

Sempre più famiglie, pur beneficiando di un reddito fisso, faticano a sostenere i prezzi del libero mercato, così come anche i lavoratori in mobilità e le persone sole. L'Agenzia offre a queste persone alloggi privati con canoni d'affitto più vantaggiosi.



Quanto pagherò d'affitto?

L'affitto viene stabilito in base alle caratteristiche dell'alloggio utilizzando le tabelle previste dagli Accordi territoriali dei Comuni della Provincia di Reggio Emilia ai sensi della legge n. 431 del 09.12.1998.

Perciò i contratti di locazione saranno a canone concordato.

ACER ti proporrà solo alloggi il cui canone d'affitto non graverà troppo sul bilancio della tua famiglia.

Come pago l'affitto?

ACER, che ha in carico la gestione del servizio, emette mensilmente un bollettino postale che può essere pagato anche con addebito diretto tramite RID su conto corrente. In caso di accordo con il datore di lavoro è possibile scegliere di trattenere l'importo dell'affitto dalla busta paga.



Quanto durerà il contratto d'affitto?

Come prevede la normativa che regola il canone concertato, il contratto avrà durata minima di anni 3 (legge n. 431 del 09.12.1998).

Sono previste anche durate diverse nel caso di contratti di natura transitoria.

Devo versare un deposito cauzionale?

È previsto un deposito cauzionale a favore di ACER pari ad un massimo di due mensilità. Tale deposito verrà restituito all'inquilino a cessazione del contratto dopo aver verificato che l'alloggio non abbia subito danni.

È previsto un limite minimo e massimo di reddito?

Per accedere al servizio non sono previsti limiti di reddito. ACER si impegna a verificare la situazione economica del richiedente rapportata al suo nucleo familiare per proporre solo alloggi adeguati al reddito accertato.



Che requisiti devo avere per poter fare domanda?

Per poter accedere al servizio occorre avere la residenza nell'ambito del Comune o svolgere un'attività lavorativa nell'ambito del Comune medesimo o avere comprovate necessità di prossimità familiare; non essere proprietari di immobili e non essere titolari di diritti di usufrutto, uso o abitazione (in forma totalitaria) su immobili ubicati nell'ambito comunale; non essere assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica o di altri diritti reali su immobili; essere disponibili a consentire l'addebito diretto del canone di locazione sullo stipendio mensile o la trattenuta sulla busta paga; non risultare con sfratto in corso per morosità ad esclusione dei casi in cui è ipotizzabile il ripianamento del debito pregresso.

Tariffe da applicare per la provincia di Reggio Emilia

a carico dei proprietari € 250,00 a contratto (IVA esclusa) per attività di intermediazione 3% mensile sul canone (IVA esclusa) per gestione del canone di affitto

a carico dei degli inquilini 50% di una mensilità (IVA esclusa)

Informazioni utili