



Prot. n. 3003



“Affitto Garantito”

AVVISO PUBBLICO

DAL 07/08/2013 AL 31/12/2015

**REPERIMENTO DI ALLOGGI SFITTI, NEL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO T.,
DA AFFITTARE A CANONE CONCORDATO, A SINGOLI E FAMIGLIE IN SITUAZIONE DI DISAGIO ABITATIVO.**

Premesso che con deliberazione del Consiglio del Comune di Castel S. Pietro T. n. 140 del 12/12/2006 si è costituita la società Solaris srl, alla quale è stato affidato il servizio di gestione del patrimonio abitativo e sociale, nonché la successiva deliberazione di C.C. n. 145/2007;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n° 104 del 23/07/2013, immediatamente esecutiva, con la quale sono stati approvati i contenuti generali del presente Bando;

In esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Solaris srl in seduta del 31/07/2013 che ha stabilito di provvedere all'emissione del suddetto Bando incaricando il Responsabile dell'Area Servizi e Patrimonio delle procedure conseguenti;

RENDE NOTO

Art. 1 - Reperimento Alloggi

Il Comune di Castel San Pietro Terme – tramite la Società SOLARIS s.r.l. con sede in Castel San Pietro Terme Via Dei Mille 35 e/f C.F./P.I. n. 02701751204, di seguito denominata Solaris, al fine di offrire una risposta abitativa alla domanda espressa e di incentivare la stipula di contratti di locazione a canone concordato, sentite le organizzazioni sindacali di proprietari ed inquilini, **INVITA TUTTI I PROPRIETARI DI ALLOGGI SFITTI** nel Comune di Castel San Pietro Terme, a metterli a disposizione con la possibilità di stipulare contratti di locazione ad un canone concordato (tre anni rinnovabili di due anni) ai sensi dell'art. 2 - comma 3 - della legge 431/98, **ridotto del 5%**, direttamente con SOLARIS.

Garanzie

- Pagamento puntuale del canone di locazione alle scadenze concordate con il proprietario;
- 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).

I proprietari che stipulano contratti di locazione ai sensi dell'art.2 - comma 3 - della legge 431/98 (canone concordato) possono usufruire delle eventuali agevolazioni IMU sugli immobili, oggetto del contratto, stabilite dal Comune di Castel San Pietro Terme, compatibilmente con le norme di legge vigenti.

Requisiti minimi degli alloggi

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

Offerta alloggi

I proprietari interessati dichiarano la propria disponibilità compilando il **modulo A “Offerta alloggio”**, allegato al presente bando, e concedono a Solaris srl 60 giorni di tempo dalla sottoscrizione del modulo di cui sopra per formalizzare/accettare la richiesta di locazione delle unità immobiliari disponibili.

Gli alloggi offerti vengono sublocati da parte di Solaris s.r.l. ai soggetti in posizione utile nell'apposita “*Graduatoria per l'assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato e concordato*”.

Nessun deposito cauzionale viene versato al proprietario da parte di Solaris ed inoltre il proprietario concede a Solaris srl, in caso di recessione anticipata del contratto, il termine di preavviso di un mese.

Qualora il proprietario non aderisca al nuovo regime fiscale, definito "cedolare secca", le spese di registrazione del contratto (bolli e tasse) saranno interamente a carico del proprietario nella misura del 100%.

Art. 2 - Determinazione dei canoni

La determinazione del canone avverrà tenendo conto degli accordi del Circondario Imolese per i contratti a canone concordato siglati in data 30/08/2004 e successivi, dalle Organizzazioni Sindacali e di categoria degli inquilini e dei proprietari ed alle proposte avanzate dalle stesse organizzazioni.

La Legge 431/98 infatti, prevede un minimo e un massimo per la determinazione del canone di locazione che viene definito dalla trattativa tra le parti, l'accordo siglato dalle Organizzazioni per il Circondario di Imola, stabilisce i parametri e i valori/mq da attribuire all'alloggio per il calcolo del canone.

Il criterio oggettivo individuato per la determinazione del canone concordato in base al numero dei parametri che offre l'immobile sarà l'applicazione del **canone minimo**.

In ogni caso l'**importo massimo** accettabile del canone di locazione sarà di **€ 450,00/mensili**.

Definito il canone di locazione secondo i criteri di cui sopra:

- **il proprietario** rinuncia ad una quota pari **al 5% del canone annuo**, per l'intera durata del contratto.

Tale quota, unitamente a quanto dovuto dall'assegnatario/conduuttore, andrà ad incrementare il "Fondo di garanzia", gestito dalla Solaris srl, e verrà utilizzato quale copertura delle spese amministrative, legali, ecc. ed a tutela del rischio di morosità derivante dal mancato pagamento dei canoni.

Per il ritiro del materiale informativo e modulistica in merito all'iniziativa e per ulteriori informazioni rivolgersi a:

Solaris s.r.l., Via Dei Mille 35 e/f, Castel San Pietro Terme, tel. 051-6951978

Lunedì, giovedì e sabato dalle 8,30 alle 12,30 e il giovedì dalle 15 alle 17,45;

Sito internet: <http://www.solariscspietro.it>

Castel San Pietro Terme, lì 7 Agosto 2013

Moduli allegati all'avviso pubblico "Affitto Garantito":

MODULO A: Offerte alloggio