



PROGETTO PER  
INCENTIVARE GLI  
AFFITTI A **CANONE  
CONCORDATO** SENZA  
COSTI NÉ VINCOLI

AGENZIA IMMOBILIARE SOCIALE

Coprogettazione:



L'Agenzia Immobiliare Sociale è un progetto gestito dal Comune di San Bonifacio, nato in co-progettazione con Fondazione La Casa Onlus ed Energie Sociali Onlus, enti non profit.

L'obiettivo è di accrescere il numero di alloggi da mettere a disposizione a canoni calmierati proponendo il canone concordato come nuovo strumento d'intervento equo e conveniente sia per i proprietari che per gli inquilini.

L'Agenzia intende:

- favorire l'incontro tra proprietari e inquilini interessati a sottoscrivere un contratto a canone concordato, il cui importo viene determinato utilizzando criteri e parametri definiti nell'Accordo Locale sancito dalle organizzazioni dei proprietari e i sindacati degli inquilini, a tutela di entrambi i contraenti;
- aumentare il numero di alloggi destinati a canone concordato, riducendo il divario tra affitti a canone libero e concordato, attraverso un sistema di incentivi economici a favore sia degli inquilini sia dei proprietari che si iscrivono all'agenzia
- Offrire un'alternativa ai proprietari di immobili siti nel Comune di San Bonifacio, che metta a disposizione tutele e garanzie e che gli consentano di affittare limitando il rischio di incorrere in episodi di morosità incolpevole;

## ENERGIE SOCIALI ONLUS

Energie Sociali nasce a Verona nel 2008 in seguito alla riorganizzazione di un'altra storica cooperativa veronese. Opera nella provincia di Verona per promuovere la qualità integrale della vita delle persone, con maggior attenzione a chi è più vulnerabile ed emarginato.

La cooperativa vuole contribuire allo sviluppo di forme dell'abitare e di comunità solidali orientate alla partecipazione e alla condivisione degli abitanti e all'inclusione sociale di persone e famiglie in disagio abitativo, che non trovano risposte sul mercato per difficoltà economiche o per mancanza di un'offerta adeguata.

## FONDAZIONE LA CASA

Fondazione La Casa onlus è stata costituita il 26 marzo 2001, per volontà di C.C.I.A.A. di Padova, A.C.L.I. Provinciali di Padova, Nuovo Villaggio cooperativa sociale e Banca Popolare Etica.

La Fondazione, che non ha scopo di lucro, si propone come interlocutore dei soggetti istituzionali che fanno le scelte politiche necessarie perché tutti abbiano una casa, e come risposta concreta alle nuove esigenze delle persone in disagio abitativo.

Per perseguire i suoi obiettivi, Fondazione La Casa onlus promuove iniziative e progetti, allo scopo di contribuire a risolvere il disagio abitativo delle famiglie italiane e straniere residenti nel territorio, favorendone l'accesso ad un alloggio dignitoso. L'obiettivo è di favorirne l'inserimento nel tessuto economico-produttivo della Regione Veneto, promuovendone la crescita umana e l'integrazione sociale.

## COSA FACCIAMO

L'agenzia provvede alla creazione di una banca dati di proprietari e di inquilini interessati a sottoscrivere un contratto di locazione a canone concordato nel Comune di San Bonifacio.

Gli iscritti potranno:

- lasciare all'agenzia il compito di abbinamento proprietari - inquilini;
- usufruire di una consulenza tecnica - amministrativa in merito alle agevolazioni fiscali previste per legge e dalla normativa comunale;
- avvalersi di un servizio professionale di assistenza e affiancamento durante tutta la durata locativa;
- godere degli incentivi economici offerti dal progetto "Locazione Sicura";

La stipula e la registrazione del contratto di locazione resta a carico dei contraenti. Dopo averne effettuato la registrazione presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate, copia del contratto dovrà essere consegnata all'Agenzia, al fine di poter usufruire degli incentivi previsti.

### IL CANONE CONCORDATO

I contratti a canone concordato sono regolati dalla Legge 431/98. L'importo del canone deve essere compreso in una fascia tra un valore minimo e uno massimo, determinata in base alle caratteristiche dell'unità immobiliare, alla durata del contratto e alla zona in cui è ubicato l'alloggio. I parametri per la determinazione del canone e il contratto-tipo da utilizzare come modello sono stati stabiliti nell'Accordo Locale per il Comune di San Bonifacio approvato dalle organizzazioni dei proprietari e degli inquilini il 27 giugno 2016. La durata minima è di 3 anni più altri due di rinnovo automatico.

## A CHI CI RIVOLGIAMO?

### PROPRIETARI

- piccoli, medi e grandi proprietari (comprese anche persone fisiche o giuridiche);
- titolari di uno o più alloggi\* (escluse le categorie catastali A/1, A/8 A/9 e A/10), situati nel Comune di San Bonifacio;
- disponibili a locare il/i proprio/i alloggio/i a canone concordato tramite l'Agenzia.

\*L'alloggio deve trovarsi in buono stato, deve esser garantita la conformità degli impianti elettrici e termoidraulici alle normative vigenti e quella relativa alla certificazione energetica.

### INQUILINI:

- residenti nel Comune di San Bonifacio da almeno un anno;
- non proprietari di immobili e/o titolari di diritti di usufrutto, uso, abitazione o altri diritti reali (in forma totalitaria) su immobili ubicati nell'ambito comunale;
- non assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- non risultare con sfratto esecutivo per morosità in corso (ad esclusione dei casi in cui è ipotizzabile il ripianamento del debito pregresso);
- disporre di un reddito certo
- possedere una dichiarazione I.S.E.E. non superiore a € 26.000 o reddito I.S.E. non superiore a € 35.000 (requisito inderogabile).

## PER I PROPRIETARI

Ai Proprietari che mettono a disposizione dell’Agenzia il proprio alloggio sono attraverso la formula “locazione certa” sono riservati i seguenti incentivi economici:

- un contributo annuo di € 500 per alloggio, a titolo di rimborso spese per eventuali coperture assicurative finalizzate alla copertura danni agli immobili e tutela legale e/o piccole manutenzioni ordinarie o altre spese legate all'immobile;
- un contributo annuo per alloggio calcolato in relazione all'importo corrispondente al 4,6 per mille (quattro virgola sei per mille) della base imponibile IMU rapportata al periodo di vigenza del contratto;

Altri vantaggi previsti\*:

- possibilità di stipulare contratti di durata più brevi (3+2 anni) rispetto al canone di mercato (4+4);
- disporre di un servizio professionale di assistenza e di affiancamento nei rapporti con il conduttore durante tutta la durata locativa;
- possibilità di applicazione della cedolare al 10% in sostituzione ad IRPEF e relative addizionali, registrazione del contratto e imposta di bollo;

\*vantaggi previsti indipendentemente dalla formula “locazione sicura”

## INFORMAZIONI

Per informazioni rivolgersi a:

Agenzia Intermediazione Sociale all'Abitare

via Camporosolo 2 - San Bonifacio - (VR)

il mercoledì pomeriggio dalle ore 14.00 alle ore 17.00

Telefono 045 613 2611

email: [aisa@energiesociali.it](mailto:aisa@energiesociali.it)



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Piazza Costituzione, 4 - 37047 San Bonifacio (VR)

Telefono: 045-6132611

[sanbonifacio.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:sanbonifacio.vr@cert.ip-veneto.net)



**ENERGIE SOCIALI**  
COOPERATIVA SOCIALE ONLUS

ENERGIE SOCIALI ONLUS

Via Bruto Poggiani, 4 - 37135 Verona

Telefono 045-8013824

[segreteria@energiesociali.it](mailto:segreteria@energiesociali.it)



FONDAZIONE LACASA ONLUS

Via del Commissario, 42 - 35124 Padova (PD)

tel. 049-715988

[info@fondazionelacasa.org](mailto:info@fondazionelacasa.org)