



NORME CHE REGOLANO IL PROGETTO

AFFITTO SICURO PROGETTO SPERIMENTALE PER PROPRIETARI DI APPARTAMENTI DA CONCEDERE IN LOCAZIONE

Il progetto sperimentale Affitto Sicuro è regolato dai seguenti articoli oltre che dalla normativa generale sulle locazioni e dalle norme del codice civile.

Art.1. Requisiti di accesso - possono accedere al progetto i proprietari di alloggi liberi ad uso di abitazione ubicati nei Comuni di Busto Garolfo, Canegrate, Cerro Maggiore, Dairago, Legnano, Nerviano, Parabiago, Rescaldina, San Giorgio Su Legnano, San Vittore Olona, Villa Cortese.

Art. 2. Caratteristiche degli alloggi - gli alloggi devono essere in buono stato manutentivo e nella piena disponibilità giuridica e materiale del proponente al momento dell'avvio della locazione ed essere dotati di impianti (elettrico, gas, ecc...) rispondenti alle norme vigenti e disporre della relativa documentazione tecnica e degli attestati di legge.

Art. 3. Contratto di locazione - Per ogni contratto di locazione stipulato e registrato con un nucleo familiare proposto dall'Agenzia dell'Abitare Alto Milanese, il proprietario potrà accedere ad una *Premialità* e ad un *Fondo di Garanzia* tra loro cumulabili.

3.1 - Premialità – con la stipula e la registrazione del contratto di locazione viene assegnata una premialità dell'importo di **euro 1.000= (Euro Mille/00)** a fondo perduto a favore del proprietario dell'immobile; la premialità è valida per ogni contratto di locazione sottoscritto e registrato della durata di 3+2 anni oppure di 4+4 anni;

3.2 – Fondo di Garanzia – L'ambito territoriale di Legnano dispone di uno specifico Fondo di Garanzia a sostegno del progetto sperimentale.

I proprietari di alloggio, in possesso dei requisiti, potranno beneficiare del Fondo che garantisce il pagamento per un periodo massimo di mesi 6 (sei), anche non continuativi, per canoni e spese maturate e non corrisposte, entro l'importo massimo di **Euro 5.000= (Euro Cinquemila/00)** per ogni contratto di locazione stipulato in collaborazione con l'Agenzia dell'Abitare Alto Milanese, a valere per la durata del contratto stesso escluso il periodo di rinnovo o di proroga contrattuale.

3.3 – Premialità e Fondo di Garanzia - Il Fondo di Garanzia di euro 5.000 (Euro Cinquemila/00) è cumulabile con la premialità di euro 1.000= (Euro Mille/00), per un valore complessivo di **Euro 6.000= (Euro Seimila/00)** per ogni contratto di locazione registrato.

3.4 – Note applicative

- a) sono esclusi tutti gli immobili di lusso appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;
- b) il Fondo di Garanzia dell'importo massimo di euro 5.000 (Euro Cinquemila/00) è previsto per i contratti della durata di 3+2 anni o di 4+4 anni; la Garanzia copre il primo periodo contrattuale e non il rinnovo del contratto né la proroga; In caso di contratto transitorio l'importo di Premialità e il Fondo di Garanzia saranno proporzionati alla durata della locazione;
- c) il Fondo di Garanzia viene attivato dall'Agenzia dell'Abitare Alto Milanese a fronte della impossibilità sopravvenuta e documentata da parte del conduttore di corrispondere al proprietario dell'alloggio i costi della locazione per canoni e spese accessorie maturate e non corrisposte;
- d) l'attivazione del Fondo di Garanzia può essere richiesta dal conduttore o dal proprietario dell'alloggio trascorsi 10 (dieci) giorni dalla scadenza di una rata mensile del canone di locazione e/o spese accessorie; in tal caso l'Agenzia dell'Abitare Alto Milanese, ricevuta la segnalazione, attiva una verifica sulla inadempienza del pagamento e le cause che l'hanno determinata; all'esito della verifica, ricorrendo i presupposti, l'Agenzia attiva il Fondo di Garanzia e autorizza il pagamento di quanto dovuto alla parte proprietaria; il Fondo di Garanzia può essere attivato anche più volte durante il corso della locazione nel limite di pagamento di 6 mesi di canoni e spese maturate e non corrisposte ed entro l'importo massimo di euro 5.000=, con esclusione del periodo di rinnovo o proroga contrattuale;

Art. 4 - Compiti dell'Agenzia dell'Abitare Alto Milanese - Ai fini del riconoscimento dei benefici di cui all'art. 3) deve essere stipulato e registrato un contratto di locazione con un nucleo familiare proposto dall'Agenzia dell'Abitare Alto Milanese che seguirà un criterio di abbinamento sostenibile, tenuto conto della superficie, dell'ubicazione (Comune e zona) e delle caratteristiche dell'alloggio offerto, nonché dei costi complessivi della locazione;

4.1 - I nuclei familiari in cerca di un alloggio in locazione quale abitazione principale devono essere residenti in uno dei Comuni del Legnanese e non essere proprietari o titolari di diritti reali di godimento di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;

4.2 - L'Agenzia dell'Abitare Alto Milanese farà da punto di riferimento per la gestione di eventuali problematiche che dovessero insorgere durante lo svolgimento del rapporto contrattuale, promuovendo un'attività di mediazione esclusivamente di natura extragiudiziale nel rispetto della volontà delle parti contrattuali;

4.3 – Compete all'Agenzia dell'Abitare Alto Milanese l'assegnazione della Premialità di euro 1.000= e la verifica delle condizioni e la relativa attivazione del Fondo di Garanzia nel limite massimo di euro 5.000=, per ogni contratto di locazione.

Art. 5 - Valutazione delle domande - Le domande di partecipazione al progetto sperimentale e di accesso al Fondo di Garanzia verranno accolte e valutate in ordine di arrivo e fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

Art. 6 - Vincoli e Costi

6.1 -La presentazione della domanda di partecipazione al progetto *Affitto Sicuro* ha valore di proposta e non vincola in nessun modo i proprietari di alloggio a sottoscrivere il contratto di locazione a seguito dell'abbinamento con l'inquilino proposto dall'Agenzia dell'Abitare Alto Milanese;

6.2 - Il servizio offerto dall'Agenzia dell'Abitare Alto Milanese nell'ambito del progetto *AFFITTO SICURO* **non prevede costi** né a carico dei proprietari degli alloggi offerti in locazione né a carico delle famiglie affittuarie.

Art. 7 - Controlli

L'Agenzia dell'Abitare Alto Milanese si riserva di effettuare i controlli sulle domande ammesse anche in relazione alla veridicità dei dati e delle dichiarazioni rese ai sensi del DPR n. 445/2000, all'esito dei quali si riserva altresì di revocare il beneficio eventualmente concesso se e in quanto indebitamente riconosciuto.

Art. 8 – Informazioni - Per informazioni e approfondimenti i proprietari di alloggio possono contattare l'Agenzia dell'Abitare Alto Milanese al numero telefonico 02 36556650 o all'indirizzo mail agenziaabitarealtomilanese@lacordata.it

Legnano, 15 Aprile 2025

Agenzia dell'Abitare Alto Milanese
Corso Magenta n. 15 Legnano

ASC Azienda Sociale Legnanese (So.Le.)
Via XX Settembre n. 30 Legnano