

 DESTINATARIO

**Oggetto: Adesione al Programma regionale denominato ‘Patto per la casa’.**

Cara concittadina, caro concittadino,
 negli ultimi anni sono molte le famiglie - anche con redditi stabili - che non riescono a trovare una casa in affitto. Non mancano, tuttavia, gli alloggi sfitti: secondo le nostre stime sono circa 700 gli appartamenti vuoti, a Rubiera.

 Dietro la scelta di un proprietario di mantenere sfitto un alloggio possono esserci diversi motivi: innanzitutto, scelte di carattere personale e familiare, assolutamente legittime. Tuttavia, sappiamo bene come in molti casi, invece, la decisione sia legata a pessime esperienze maturate in precedenza: affitti non pagati, danni, complicazioni burocratiche, spese legali.

 Il Comune di Rubiera, con atto consiliare approvato lo scorso febbraio, ha aderito al Programma denominato ‘Patto per la casa’ promosso dalla Regione Emilia Romagna con l’obiettivo di dare impulso e respiro al mercato delle locazioni. Come? Offrendo ai proprietari di case che metteranno a disposizione il proprio alloggio sfitto - con un contratto a canone concordato 3+2 - garanzie da un lato ed incentivi fiscali dall’altro.

Sul piano delle garanzie, sull’appartamento viene attivato un fondo morosità a copertura dei canoni d’affitto e delle spese condominiali non corrisposti, nonché delle relative spese legali. Viene poi offerta l’assistenza all’attivazione, alla gestione e chiusura del contratto con rientro in disponibilità dell’alloggio entro termini e condizioni prestabilite. Tutte le operazioni possono essere svolte tramite l’Acer, che può essere anche il soggetto che sottoscrive il contratto di affitto.

 Sul piano degli incentivi fiscali, il Comune di Rubiera ha deliberato l’applicazione di un'aliquota IMU agevolata del 6 per mille, contro il 10,6 per mille di un alloggio sfitto o 9,8 per mille di un alloggio semplicemente locato a canone concordato. Un risparmio, per un alloggio di 100 mq con rendita catastale di 650 euro, di oltre 660 euro l’anno. Ricordiamo che, essendo poi Rubiera comune riconosciuto come ad alta tensione abitativa, è possibile chiedere per l’IRPEF la “cedolare secca” ridotta al 10%, nei casi previsti dalla norma - un risparmio notevole, rispetto al regime ordinario, anche per piccoli appartamenti.

Il contratto di affitto potrà essere stipulato dal proprietario direttamente con l’inquilino - in tal caso Acer Reggio Emilia assume un ruolo di supporto e intermediazione – oppure sarà sottoscritto tra il proprietario e Acer stessa che concederà poi l’utilizzo dell’alloggio: una formula che punta davvero ad essere a “zero pensieri”, in cui anche la riscossione dell’affitto sarà compito dell’Agenzia. In entrambi i casi il Comune svolgerà un ruolo di vigilanza e controllo ai fini della corretta attuazione del Programma. Esistono, naturalmente, dei massimali in base alle formule contrattuali scelte.

Al fine di fornire ogni informazione utile e rispondere a tutti i quesiti l’Amministrazione comunale invita i cittadini interessati a partecipare all’incontro pubblico con gli incaricati di Acer che si terrà **mercoledì 17 aprile 2024 alle ore 19.00** presso la sede comunale. In alternativa è possibile contattare la Sig.ra Monica Caramaschi, referente per ACER Reggio Emilia, telefonando al numero 0522 236675 oppure inviando una mail a ers@acer.re.it

Cordiali saluti.

 IL SINDACO

 Emanuele Cavallaro

