



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

**AFFITTARE CASA IN TUTTA
SICUREZZA, SENZA TIMORE DI
MOROSITA' E CON CONTRATTI DI
BREVE DURATA?**

ORA PUOI !



**E' attivo il nuovo servizio di mediazione immobiliare del
Comune di Santa Margherita grazie al quale è possibile**

- Accedere a un fondo di garanzia che copre sino a 12 mesi di morosità**
- Stipulare contratti dalla durata di 3 anni + 2 di rinnovo automatico invece dei tradizionali 4 + 4**

Fondo di garanzia ai sensi dell'art. 10 legge regionale 38/2007 e
D.G.R. 1754/2009

Cos'è il Fondo di garanzia?

Il Fondo di garanzia, gestito da F.I.L.S.E. s.p.a., finanziaria ligure per lo sviluppo economico, è finalizzato a ridurre il rischio del proprietario locatore derivante dall'insolvenza del locatario mediante l'emissione di fidejussioni a favore del locatore stesso, a garanzia del pagamento di canoni di locazione sino ad un importo massimo di 12 mensilità.

Beneficiari

Possono beneficiare del fondo tutti i proprietari locatori titolari di contratti di locazione di prima casa stipulati tramite l'intermediazione dell'Amministrazione Comunali.

Requisiti conduttori

- a) cittadinanza italiana o di un paese dell'Unione Europea oppure di un paese che non aderisce all'Unione Europea in regola con le norme vigenti in materia di immigrazione.
- b) residenza o attività lavorativa, esclusiva o prevalente, in Liguria
- c) non essere titolare di diritti di proprietà o di altri diritti reali su un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nell'ambito della Provincia di Genova, fatto salvo il caso in cui l'alloggio sia accatastato come inagibile oppure esista un provvedimento del Sindaco che dichiari l'inagibilità ovvero l'inabitabilità.
- d) non essere stato sfrattato per morosità nei tre anni antecedenti ovvero dimostrare di avere completamente saldato la morosità che ha determinato lo sfratto
- e) avere un valore ISEefa (Indicatore della Situazione Economica Equivalente per il Fondo Sociale Affitti – ISE + canone originariamente detratto/parametro scala equivalenza) non inferiore ad € 10250 e non superiore al doppio dell'ISEE massimo richiesto dalla normativa regionale vigente per l'accesso all'ERP, pari ad € 30.600

Contratti

Possono essere stipulati contratti di locazione “concordati” (3anni + 2) in base a quanto stabilito dall’art. 2 comma 3 L. 431/98, sulla base degli accordi conclusi tra le associazioni di inquilini e proprietari. Tale accordo, concluso il 5/10/2000 e depositato in Comune il 10/10/2000, prevede la suddivisione del territorio comunale in cinque zone, ed un canone minimo e massimo per ciascuna di esse.

Esempi pratici:

- appartamento di 60 mq. in Via Dogali (fascia 2): da un minimo di € 377,30 mensili ad un massimo di € 533,44
- appartamento di 60 mq. in Cso Matteotti (fascia 3): da un minimo di € 269,35 mensili ad un massimo di € 414,92

Il canone non può in ogni caso superare l’importo annuo massimo di € 8400,00, e non deve superare l’incidenza massima rispetto all’ISEEfsa indicata nella sottostante tabella:

Fascia	incidenza massima	ISEEfsa
1	20,5%	10251 - 11250
2	22%	11251 - 12250
3	23,5%	12251 - 14300
4	25%	14301 – 17400
5	26,5%	17401 - 30600

*Se sei un proprietario di abitazioni sfitte, un agente immobiliare, o desideri maggiori informazioni, l'Ufficio Casa del Comune ti aspetta il mercoledì dalle 15.30 alle 17.30 presso la sede dei "Servizi integrati alla persona" in Corso Matteotti 75. **Si consiglia di prendere appuntamento al numero 0185/205360.***

COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE



Piazza Mazzini, 46 - 16038 Santa Margherita Ligure (GE) -
Tel. 0185 2051 - Fax 0185 280982 - urp@comunesml.it -
C.F. 00854480100 - P.IVA 00172160996