

## TITOLO STRUMENTO

Piano Mutualistico Salvaffitto per Fasce a Rischio Povertà

## OBIETTIVO

Facilitare l'accesso al mercato privato della locazione di soggetti normalmente considerati "troppo a rischio" secondo i normali canoni di mercato, quindi non assicurabili, o assicurabili solo a costi molto elevati, tutelando al contempo il proprietario dell'immobile locato a fronte di eventuali morosità.

## CONDIZIONI DI APPLICABILITA'

- Presenza di una moderata (ma non assente) sostenibilità economica da parte del potenziale inquilino, con almeno parziale dimostrabilità della stessa
- Attivazione del processo di accompagnamento abitativo a supporto di inquilino e proprietario, quale strumento di garanzia morale (monitoraggio e mediazione tra le parti) da parte di un soggetto terzo (pubblico o privato sociale) riconosciuto come idoneo dalla Società di Mutuo Soccorso erogatrice del Piano.

## ORIGINATO DA

Salva - Società di Mutuo Soccorso, d'intesa con Cicsene

## BENEFICIARI

- Inquilini
- Proprietari

## ATTIVATORE DELLO STRUMENTO E TEMPI DI ATTIVAZIONE

Qualsiasi soggetto (pubblico o privato sociale) interessato ad affrontare e a risolvere situazioni di fragilità abitativa non rientranti nelle casistiche di povertà abitativa destinatarie delle misure di welfare pubblico. **L'attivazione - ad oggi - richiede circa 48 ore** ed avviene a seguito di un'istruttoria coordinata da Cicsene.

## DESCRIZIONE

Si tratta di Piano Mutualistico concepito per offrire – a costi di adesione sostenibili – una soluzione per di tutelare i proprietari disponibili a mettere a disposizione le proprie unità abitative a soggetti deboli, rientranti nella “fascia grigia”.

Qui a lato, in tabella, alcune proiezioni di costo esemplificative. Indicativamente l'importo del Piano è pari ad una mensilità del canone di locazione dell'alloggio per cui si stipula il contratto. Attivato su di un contratto a canone libero 4+4, il Piano ha validità su tutto il primo quadriennio di durata della locazione, per poi essere eventualmente rinnovato.

Canone mensile euro	Canone annuale euro	Durata locazione	Costo Salvaffitto euro
250	3.000	4 anni	330
300	3.600	4 anni	390
350	4.200	4 anni	450
400	4.800	4 anni	510
450	5.400	4 anni	570

Per snellire le pratiche burocratiche si procede ad una prima fase di "presentazione" del caso fornendo agli uffici deputati della SOMS Salva i dati principali relativi al nucleo, potenziale inquilino, da "assistere" (reddito, contratto di lavoro, composizione del nucleo, tipo di alloggio individuato), al fine di ricevere un primo parere circa l'ammissibilità della pratica.

A questo fa seguito l'invio di una documentazione più completa, per poi procedere all'erogazione del Piano a tutela del proprietario dell'alloggio locato.

Ad oggi è Cicsene il soggetto che, avendo stipulato con Salva - SOMS una convenzione, procede ad una prima disamina dei casi interessati e all'espletamento delle procedure burocratiche.

I costi per l'attivazione del Piano Mutualistico Salvaffitto per Fasce a Rischio Povertà possono essere indifferentemente pagati da:

- **l'inquilino stesso**, che peraltro, attivando il Piano, non versa più le 2 (talvolta 3) mensilità di cauzione al proprietario
- **il proprietario dell'alloggio locato**, che è disponibile a pagare direttamente il Piano Mutualistico pur di essere tutelato
- **un progetto attivo localmente**, che può destinare delle risorse per questo tipo di spese
- **l'Ente Locale (Comune) o l'Ente Gestore dei Servizi Socio Assistenziali**, che possono decidere di intervenire con un contributo economico per facilitare l'accesso all'alloggio a quelle famiglie di "fascia grigia" che altrimenti non potrebbero essere destinatarie di altre forme di aiuto.

## VANTAGGI

- **Per l'inquilino:** riuscire ad affittare un alloggio anche qualora le sue condizioni economiche (e quelle del suo nucleo familiare di appartenenza) non fossero così stabili (redditi bassi o non completamente dimostrabili, contratti di lavoro precari, fragilità personali, familiari e sociali tali da non essere considerato un inquilino affidabile). Annullamento del pagamento delle cauzioni.
- **Per il proprietario:** tutela in caso di morosità dell'inquilino. In caso di sfratto copertura di:
  - Fino a 12 mensilità del canone di locazione non corrisposto (max 18.000 €)
  - Eventuali spese condominiali lasciate insolute dal conduttore
  - Le spese legali
  - Gli eventuali danni arrecati all'immobile o tramite il recupero degli stessi, o risarcendo economicamente fino ad un tetto massimo di 3 mensilità di canone
- **Per entrambi:** La presenza di un servizio di mediazione e accompagnamento che "facilita" le relazioni tra le parti, ponendosi quale interlocutore affidabile ed "equidistante, imparziale", punto di riferimento affidabile e a cui ambedue possono rivolgersi in caso di tensioni, conflittualità.

## LIMITI

Non attivabilità diretta da parte di un singolo inquilino di fascia grigia e/o proprietario, in assenza di un soggetto terzo (pubblico o privato sociale) con funzione di accompagnamento.

## RIFERIMENTI

Associazione Cicsene - persona di riferimento Pierino Cattai  
Via Borgosesia 30, 10145 Torino  
Tel. 011.74.12.435 - mail: cicsene@cicsene.org  
www.cicsene.it