

# **MILANO ABITARE**

## **L'OPPORTUNITÀ DI UN CANONE SOSTENIBILE**



**Politiche abitative 2030:  
nuovi approcci per l'Alto Adige  
Bolzano, 16.03.2020**



# Partner

Milano



Comune  
di Milano



Città  
metropolitana  
di Milano



CAMERA DI  
COMMERCIO  
MILANO



UIL MILANO e LOMBARDIA  
IL SINDACATO DEI QUOTIDIANI



Fondazione Welfare è un ente **non profit**, istituito il 14/09/2009.

## **MISSION:**

promuove iniziative a favore dei **lavoratori milanesi in temporanea difficoltà economica** a rischio di scivolamento verso la povertà.

## **FWA SI RIVOLGE A:**

**soggetti che risiedono o svolgono attività lavorativa/professionale nella Città Metropolitana di Milano**

che rientrano nelle “aree grigie” del sistema di protezione sociale e per i quali non esistono forme di protezione pubblica o privata già in essere

**L'aiuto della Fondazione non è di tipo assistenziale.**



# Soluzioni per la persona

Con solo la disoccupazione non riuscivo ad arrivare a fine mese. Grazie al microcredito di Fondazione Welfare ho ricominciato e oggi gestisco un bar con la mia compagna.

**Stefano**

**Riparti con noi.**

Fondazione Welfare Ambrosiano  
Via Felice Orsini, 2120157  
Milano

[www.fwamilano.org](http://www.fwamilano.org)  
+39 02 33202118  
[info@fwamilano.org](mailto:info@fwamilano.org)



Fondazione Welfare Ambrosiano  
Via Felice Orsini, 2120157  
Milano

[www.fwamilano.org](http://www.fwamilano.org)  
+39 02 33202118  
[info@fwamilano.org](mailto:info@fwamilano.org)

# *Cosa facciamo*

Offriamo **un sostegno economico/sociale** in attesa del reinserimento lavorativo ma anche di una stabilizzazione equilibrata delle proprie disponibilità e nel recupero di una propria dignità personale.

Ci avvaliamo di una rete di sportelli distribuiti all'interno della città Metropolitana di Milano, in un'ottica di valorizzazione di quello che il territorio già offre.

Ad oggi abbiamo sostenuto oltre 3200 famiglie .



# *Le nostre attività*

- ✓ Microcredito : «Credito Solidale Sociale»
- ✓ Anticipazione contributi volontari Inps –Pensione (ex Anticipo CIG)
- ✓ Accompagnamento all'imprenditorialità (e Bando Agevola Microcredito)
- ✓ Prestiti d'Onore
- ✓ Energia in Rete
- ✓ Agenzia sociale per la locazione «Milano Abitare»



# AGENZIA MILANO ABITARE



Inizio attività settembre 2015

L'Agenzia Sociale per la Locazione "**MILANO ABITARE**" è un progetto gestito da Fondazione Welfare Ambrosiano in co-progettazione con il Comune di Milano.

Grazie all'utilizzo di fondi Comunali, Regionali e Nazionali ha messo a sistema una serie di incentivi economici per **promuovere il canone concordato sul territorio Milanese**

L'agenzia facilita e supporta **GRATUITAMENTE** i proprietari e gli inquilini fino alla conclusione del contratto di locazione **ma non è un immobiliare**



Fondazione Welfare Ambrosiano  
Via Felice Orsini, 2120157  
Milano

[www.fwamilano.org](http://www.fwamilano.org)  
+39 02 33202118  
[info@fwamilano.org](mailto:info@fwamilano.org)

## COS'E' IL CANONE CONCORDATO



I contratti a canone concordato sono la novità introdotta dalla Legge 431 del 1998. Si utilizza il contratto-tipo approvato dalle organizzazioni dei proprietari e degli inquilini e si concorda un canone che è determinato dalle caratteristiche dell'unità immobiliare, dalla durata del contratto e dalla zona in cui è ubicato l'alloggio.



## REQUISITI INQUILINI



- **Cittadini con I.S.E.E. entro € 40.000 in cerca di un affitto a canone calmierato con i seguenti requisiti:**
- **Residenti nel Comune di Milano o che vi esercitino l'attività lavorativa;**
- **Che non siano titolari di altro immobile adeguato e agibile nell'ambito della città metropolitana;**
- **Che non abbiano usufruito di precedenti agevolazioni concesse da Stato o Enti pubblici sull'alloggio oggetto del contratto;**
- **Che non nessun componente del nucleo familiare sia titolare di alloggio di edilizia pubblica (ERP)**



## REQUISITI PROPRIETARI



- **PROPRIETARI DI ALLOGGI SITI NEL COMUNE DI MILANO DISPONIBILI AD AFFITTARLI A CANONE CONCORDATO**
- **PICCOLI - MEDI - GRANDI PROPRIETARI**
- **ENTI DEL TERZO SETTORE (CHE ABBIANO IN LOCAZIONE, CONCESSIONE, AFFIDAMENTO DA PARTE DEL COMUNE ALLOGGI DESTINATI ALLA TIPOLOGIA DI CANONE INFERIORE AL LIBERO MERCATO)**

## STRUMENTI DI INTERVENTO DELL' AGENZIA



### FONDO DI GARANZIA

Fino a 18 mensilità di  
canone garantito:

- **Garantisce il proprietario su eventuali future morosità incolpevoli dell'inquilino rimborsando fino a 18 canoni indicati nel contratto di locazione (ricomprese le spese legali);**
- **L'accesso è riservato solo agli inquilini iscritti all'Agenzia che al momento della sottoscrizione del contratto a canone concordato hanno una percentuale di incidenza del canone di locazione sul reddito imponibile non superiore al 30%.**

## STRUMENTI DI INTERVENTO DELL' AGENZIA

### **CONTRIBUTO RISTRUTTURAZIONI AI PROPRIETARI**

**per la sistemazione e messa a norma di alloggi da affittare a canone concordato**

- **Un contributo a fondo perso di max € 4.000 ai proprietari che intendono ristrutturare, o che hanno già ristrutturato l'immobile, entro e non oltre 12 mesi antecedenti alla data di iscrizione a "Milano Abitare", che si rendono disponibili ad affittarlo per almeno 5 anni secondo le regole di "Milano Abitare". L'elenco delle spese ammissibili sono quelle indicate sul sito dell'agenzia sotto la sezione proprietari.**

## STRUMENTI DI INTERVENTO DELL' AGENZIA

### MICROCREDITO PER GLI INQUILINI

Grazie all'Agenzia che fa da garante l'inquilino può ricevere un credito solidale a tasso zero per



### CONTRIBUTO UNA TANTUM AI PROPRIETARI

Un contributo a fondo perso:

- Anticipo o cauzione per il nuovo contratto concordato;
- Spese di trasloco;
- Altre spese legate alla locazione

- Un contributo da € 1.200 a € 2.000, al proprietario per ogni contratto a canone concordato - con Milano Abitare - oltre al rimborso fino a € 100 (per contratto) per l'asseverazione del calcolo del canone.

## STRUMENTI DI INTERVENTO DELL' AGENZIA

### INQUILINI

- **Riduzioni Irpef secondo la norma vigente:**
- **Con reddito complessivo fino a € 15.493,71 = € 495,80**
- **Con reddito complessivo tra: € 15.493,71 e € 30.987,41 = € 247.90**

### PROPRIETARI

- **Aliquota della cedolare secca ridotta al 10% (Pers. Fisiche)**
- **Riduzione IMU e TASI**



## RISULTATI AD OGGI CONSEGUITI



- **1.402 contratti** supportati contribuendo a fornire un'abitazione a canone calmierato a **2.778 persone in difficoltà** con **Isee medio di € 12.520** con un risparmio sui canoni di oltre 8 milioni di euro.
- **Sfratto** evitato a **91 nuclei familiari** erogando contributi dal fondo salva-sfratti
- Evitato la perdita dell'alloggio a **251 persone** erogando a loro favore **€ 756.317,00**.
- Contribuito non solo a **triplicare** il numero dei contratti stipulati a canone concordato sul territorio milanese che sono passati da 855 nel 2015 a **2404 nell'anno 2018** con un trend ancora in crescita per il 2019. *(fonte: rapporti immobiliari – agenzia delle entrate)*
- Favorita la diffusione e la cultura del **mercato abitativo calmierato** nel territorio Milanese.



# MILANO ABITARE



**SITO: [WWW.MILANOABITARE.ORG](http://WWW.MILANOABITARE.ORG)**

**MAIL: [INFO@MILANOABITARE.ORG](mailto:INFO@MILANOABITARE.ORG)**

**AGENZIA SOCIALE PER LA LOCAZIONE**

*Grazie per l'attenzione!*

***Romano Guerinoni***

Direttore Generale FWA

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

Tel- 02 33202118

[www.fwamilano.org](http://www.fwamilano.org)



Fondazione Welfare Ambrosiano  
Via Felice Orsini, 2120157  
Milano

[www.fwamilano.org](http://www.fwamilano.org)  
+39 02 33202118  
[info@fwamilano.org](mailto:info@fwamilano.org)