

SETTORE PROGETTI SPECIALI AGENZIA CASA - AFFITTO CASA GARANTITO	UNIONE TERRE D'ARGINE CAMPOGALLIANO – CARPI – NOVI - SOLIERA
Responsabile Settore: Dr. Paolo Pettazoni	LA CASA NELLA RETE AGENZIA CASA di ACER MODENA
ACER MODENA VIALE ENRICO CIALDINI 5 – 41123 MODENA SITO: www.aziendacasamo.it	AFFITTO CASA GARANTITO - ACG DOCUMENTO DI SINTESI TECNICA A CURA DI ACER MODENA

OPPORTUNITA' PER I PRIVATI PROPRIETARI DI ALLOGGI OFFERTI AD UN CANONE RAGIONEVOLE PER INQUILINI SELEZIONATI NELLA LISTA PREDISPOSTA DAGLI UFFICI-CASA DEI COMUNI DELL'UNIONE TERRE D'ARGINE (CAMPOGALLIANO, CARPI, NOVI, SOLIERA). SERVIZIO OFFERTO IN FORMA GRATUITA DAI COMUNI DELL'UNIONE.

ELEMENTI ESSENZIALI SULLA LOCAZIONE A BENEFICIO DELLA PROPRIETA'

- **GARANZIA ECONOMICA ALLA PROPRIETA' SUI PRIMI 8 (OTTO) ANNI** DI CONTRATTO, MESSA A DISPOSIZIONE DALL'UNIONE TERRE D'ARGINE TRAMITE ACER MODENA
- **EURO 8.000 (OTTOMILA) IL VALORE DELLA GARANZIA SU AFFITTI NON PAGATI, SPESE ACCESSORIE E CONDOMINIALI INSOLUTE, DANNI ALL'IMMOBILE E IMPIANTI PER CATTIVA CONDUZIONE, SPESE LEGALI** (CON MASSIMALE SULLE LEGALI DI 2.500 EURO)
- **PAGAMENTO DELL' IMU RIDOTTA** RISPETTO AL VALORE PIENO DELL'IMPOSTA
- **CEDOLARE SECCA APPLICABILE SUL REDDITO DA LOCAZIONE AL 10%** E SENZA CUMULO
- **CONTRATTO DI AFFITTO A CANONE CONCORDATO DURATA ANNI 3+2** EVENTUALMENTE PROROGABILI (3+3+3 ECC.) SENZA LIMITE DI TEMPO, SALVO DISDETTA
- CANONE APPLICATO PARI AL VALORE DELLE TABELLE DEFINITE DAGLI ACCORDI TERRITORIALI, CON RIBASSO INDICATIVO DEL 5% A FRONTE DELLE AMPIE GARANZIE.
- **GARANZIE SUL RISPETTO DELLE NORME CONTRATTUALI**, ATTRAVERSO SUPERVISIONE ACER

ELEMENTI CARATTERIZZANTI GLI INQUILINI

- **NUCELI FAMILIARI VERIFICATI E SELEZIONATI PER LA RICERCA DI ALLOGGIO IN AFFITTO** PRESSO GLI UFFICI-CASA DEI COMUNI DELL'UNIONE E QUINDI ISCRITTI ALLA LISTA ACG
- **NUCLEI FAMILIARI RICHIEDENTI ALLOGGIO** CON VALORE ISEE COMPRESO TRA 5.000 E 40.000
- **DEPOSITO CAUZIONALE PARI A 2 (DUE) MENSILITA' DI CANONE AFFITTO**
- **CONTRATTO DI AFFITTO A CANONE CONCORDATO DURATA ANNI 3+2** EVENTUALMENTE PROROGABILI (3+3+3 ECC.) SENZA LIMITE DI TEMPO, SALVO DISDETTA
- **SGRAVI FISCALI IRPEF PER NUCLEI A BASSO REDDITO** INTESTATARI DI CONTRATTO A CANONE CONCORDATO
- **CANONE DI AFFITTO RAGIONEVOLE E CONVENIENTE** PER L'INQUILINO RISPETTO AI VALORI TIPICI DI MERCATO
- **GARANZIE SUL RISPETTO DELLE NORME CONTRATTUALI**, ATTRAVERSO SUPERVISIONE ACER

IL CONTRATTO VIENE STIPULATO TRA PROPRIETA' E INQUILINO CON **ACER IN QUALITA' DI GARANTE**. IN CASO DI NECESSITA' E' POSSIBILE INOLTRE ATTIVARE UN SERVIZIO LEGALE CONVENZIONATO ACER, UTILIZZABILE ANCHE PER PROCEDIMENTI DI SFERATO.

<p style="text-align: center;">ACER Modena – AGENZIA CASA: servizio Affitto Casa Garantito</p> ALLOGGI: raccolta delle disponibilità, verifica dei requisiti tecnici, valutazione del canone di affitto, sopralluogo. INQUILINI: Preselezione nuclei presenti in lista ACG Comune/Unione e incrocio con alloggi disponibili. CONTRATTO DI AFFITTO: Preparazione della documentazione, firma e prima registrazione in cedolare secca, gestione delle garanzie, supervisione sul rispetto delle norme contrattuali.	
Dott. Stefano Borsari Tel. 059 891 809 (la mattina) affitto.garantito@aziendacasamo.it	Geom. Giuseppe Dinota Tel. 059 891 863 affitto.garantito@aziendacasamo.it
Sede ACER MODENA – via Enrico Cialdini 5 – su appuntamento. Sportello ACG in CARPI – VIA SAN ROCCO 5 – VENERDI' ore 9:00 - 11:00 su PRENOTAZIONE al 335 127 4014 Periodo Emergenza Covid-19: presentarsi con mascherina, tenere la distanza, portare propria penna per firme	

INFORMAZIONI ACG PER PROPRIETARI/LOCATORI

IL PROPRIETARIO CHE HA INTERESSE AD ADERIRE AL PROGETTO PUO' RICHIEDERE AD ACER LE INFORMAZIONI PER LA VALUTAZIONE ALLOGGIO E CANONE AI NUM. 059 891809 E 059 891863.

L'appartamento proposto deve essere sito in un comune aderente all'iniziativa (Campogalliano, Carpi, Novi, Soliera) ed essere in condizione di abitabilità, con impianto di riscaldamento funzionante e regolabile, senza evidenti pecche strutturali; l'edificio deve essere almeno in discrete condizioni e non presentare problemi permanenti e cronici di funzionamento degli impianti comuni.

Prima della visita tecnica all'alloggio che verrà effettuata da ACER, viene sempre compiuta una prevalutazione indicativa del canone di affitto: questo per dare da subito l'idea dei valori economici. Al proprietario viene anche chiesto di fornire una indicazione realistica delle spese condominiali annue in carico al conduttore.

A - ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELL'ALLOGGIO OFFERTO:

1. Per la valutazione del canone di affitto, come indicato dagli Accordi Territoriali, si considera la superficie calpestabile interna dell'alloggio (MQ) con esclusione dunque di ingombro muri, garage, pertinenze, balconi. In genere la superficie calpestabile corrisponde alla "superficie utile riscaldata" indicata nella certificazione energetica dell'alloggio (APE).
2. Nel corso dell'iter contrattuale l'alloggio è visionato da ACER: in tale fase si verificano le informazioni fornite in precedenza dalla proprietà e si fissa in modo definitivo il canone di affitto.
3. La fascia di appartenenza dell'alloggio (minima, media o massima) viene stabilita in base a parametri oggettivi riguardanti la tipologia e conformazione dell'alloggio, il posizionamento nel fabbricato, gli impianti esistenti, le pertinenze.
4. Al valore base del canone risultante dalle tabelle degli Accordi Territoriali e coerente con la metratura dell'alloggio si applica, per il progetto ACG, una riduzione indicativa del 5%; viene comunque sempre rispettato il valore minimo tabellare per una data fascia dimensionale.
5. Il valore del canone di locazione può essere incrementato (+10%) se l'alloggio risulta totalmente arredato: tutte le stanze arredate per lo specifico uso e in particolare CUCINA con almeno frigorifero, piano cottura, tavolo e sedie; CAMERE con reti, materassi, armadi; parzialmente arredati (canone + 5%) se gli elementi di arredo non sono completi. I danni agli arredi non sono compresi nelle garanzie ACG.
6. L'alloggio può essere consegnato tinteggiato di fresco, oppure no. Il tinteggio non ha influenza sul valore del canone. Il semplice ritinteggio delle pareti (che quindi non risultano danneggiate o alterate) non è compreso nelle garanzie ACG.

B - AVVIO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE: Una volta valutato l'alloggio, ACER lo inserisce tra le proposte da fare agli inquilini iscritti alle liste comunali e ricerca uno o più nuclei adeguati da proporre al proprietario. L'inquilino vede l'alloggio, il proprietario vede l'inquilino. Se viene raggiunto l'accordo per la stipula di un contratto, ACER informa l'Unione dell'avvio dell'iter contrattuale. Il contratto di locazione predisposto da ACER (e certificato da ASPPI) è nella tipologia a canone concordato, nella modalità di anni 3+2 eventualmente prorogabili (3+3+3 ecc.) senza particolari limitazioni di tempo. L'inquilino consegna il deposito cauzionale al locatore. A quel punto il contratto viene firmato dai contraenti, e anche da ACER in qualità di garante.

C - DOPO LA FIRMA DEL CONTRATTO: Firmato il contratto tra le parti, ACER provvede alla registrazione in cedolare secca presso l'Agenzia delle Entrate. In caso di problemi che dovessero sorgere durante la locazione, ACER potrà fare da mediatore e garante per il rispetto delle regole contrattuali. In caso di morosità su canoni o condominio, il proprietario/locatore dovrà informarne ACER così da valutare le azioni da intraprendere. In caso di perdurante morosità occorrerà attivare il percorso legale per il pagamento degli arretrati o la liberazione dell'alloggio, sempre in collaborazione con ACER. Alla fine dell'iter legale (ed eventualmente ad alloggio liberato) verrà conteggiato quanto da erogare alla proprietà in base alle garanzie fornite sul contratto. La liquidazione finale, in unica soluzione, avviene con bonifico di ACER sull'IBAN indicato dalla proprietà. Con preavviso del locatore di 6 mesi rispetto alle scadenze contrattuali, è possibile dare disdetta all'inquilino.

D - ALCUNE ALTRE SPECIFICAZIONI:

- ACER effettua la prima registrazione del contratto all'Agenzia delle Entrate (se in cedolare secca). Per i periodi successivi dovrà occuparsene il locatore.
- In caso la proprietà non opti per la cedolare secca, o non lo possa fare in quanto persona giuridica (ente, impresa, fondazione, associazione) dovrà farsi direttamente carico della prima registrazione del contratto, come anche per i successivi periodi contrattuali.
- In caso di cessazione del contratto per iniziativa del locatore con diniego di rinnovo dopo i primi 3 anni o con disdetta negli ulteriori 2+3 anni di proroga, non sarà possibile per il locatore la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione con accesso ai benefici ACG con riguardo alle unità immobiliari oggetto del contratto cessato.

- In caso il proprietario dell'alloggio sia una società, un ente, un'associazione, una fondazione o un condominio, occorre documentazione specifica (ragione sociale, indirizzo sede, codice fiscale / partita Iva, iscrizione Camera di Commercio, n° REA, dati e documento del legale rappresentante).

E - GARANZIE PER IL PROPRIETARIO/LOCATORE, VANTAGGI FISCALI, TUTELE:

1. Deposito cauzionale corrispondente a 2 mensilità, versato dall'inquilino al proprietario prima di procedere alla firma del contratto.
2. Garanzia sul contratto fino a 8.000 euro complessivi, per le seguenti coperture:
 - a. eventuali impagati/insoluti per affitto, oneri accessori, condominio
 - b. danni all'immobile per cattiva conduzione: quindi pareti, pavimenti, infissi, impianti. Non è considerato danno il semplice ritinteggiamento delle pareti, tranne esse siano in evidente cattivo stato. Il mobilio non rientra nelle garanzie, essendo conteggiato nell'incremento di canone.
 - c. Per le sole spese legali la copertura prevede un massimo di 2.500 euro per singolo contratto.
3. Libera scelta di un avvocato di fiducia del proprietario, per gli atti che si rendessero necessari per il rispetto del contratto di locazione.
4. Possibile assistenza legale specializzata – se richiesta da un proprietario - con Studio Legale convenzionato ACER, se necessario fino ad esecuzione di sfratto.
5. La garanzia ha durata per un periodo contrattuale di 8 anni, e comunque fino al rilascio dell'immobile da parte dell'inquilino in caso di attivazione di procedimento di sfratto entro il termine della garanzia.
6. Il rimborso delle garanzie avviene con bonifico ACER verso la proprietà, a procedimento legale terminato e comunque dopo rilascio definitivo dell'alloggio da parte dell'inquilino inadempiente.
7. Adesione alla CEDOLARE SECCA: sul reddito da locazione si applica l'aliquota del 10%: per Carpi e Campogalliano si applica in quanto comuni ad alta tensione abitativa; per Novi e Soliera si applica in quanto territori in stato di emergenza sisma.
8. La cedolare secca abolisce il costo di registrazione iniziale e anche le spese per rinnovo annuale o proroga del periodo. Con la cedolare secca non è possibile applicare l'incremento ISTAT al canone di affitto.
9. Registrazione ordinaria, SENZA cedolare secca: costi di registrazione del contratto (tasse di registrazione e bolli) ripartiti al 50% tra proprietario e inquilino. Al momento il costo totale di prima registrazione di un contratto ACG, incluse le imposte per le garanzie, è di circa 350 euro. La registrazione del contratto in regime ordinario viene effettuata dal proprietario/locatore, che poi ne forniscono ricevuta ad ACER.
10. Per gli alloggi affittati in regime ACG si applica IMU al 5 x mille (circa metà di quanto si paga per un alloggio affittato a canone libero o lasciato vuoto). Inoltre, per tutti i canoni concordati si applica ulteriore riduzione del 25% sull'IMU (comma 53 legge 431 del 9/12/2015). L'imposta IMU viene fissata ogni anno dai Comuni. Per la riduzione fiscale occorre fare certificare il contratto da una delle Associazioni firmatarie degli Accordi Territoriali: ASPPI, SICET, SUNIA, UNIAT.
11. Data la variabilità della materia IMU nel tempo e le specificità fiscali delle tipologie immobiliari è sempre consigliabile consultare direttamente l'Ufficio Tributi del Comune dove si trova l'immobile.

RECAPITO UFFICI TRIBUTI DEI COMUNI DELLE TERRE D'ARGINE

Campogalliano	Piazza V. Emanuele II, 1	059 649892	Novi	Viale Vittorio Veneto, 16	059 6789 235
Carpi	Corso A. Pio, 91	059 649 894	Soliera	Piazza della Repubblica, 1	059 568 537

F - DOCUMENTAZIONE TECNICA NECESSARIA PER LA LOCAZIONE:

Per la preparazione del contratto di locazione è indispensabile fornire ad ACER la seguente documentazione:

1. Planimetria alloggio e pertinenze.
2. Estratto dati catastali aggiornato.
3. **Attestato di prestazione energetica dell'alloggio (APE)** dove si determina la classe di consumo di energia per riscaldare/raffrescare l'immobile. Tale certificazione ha durata di 10 anni. In genere le rilasciano geometri, periti tecnici e ingegneri autorizzati.
4. Certificazione di **conformità** (o dichiarazione di **rispondenza** dell'impianto, ai sensi del DM 22/1/2008 n.37 art.7) **dell'impianto elettrico**. Le rilasciano gli elettricisti.
5. Certificazione di **conformità** (o dichiarazione di **rispondenza**) **dell'impianto gas** (o termoidraulico-gas in caso di riscaldamento autonomo). Questa certificazione non va confusa con la certificazione della caldaia a gas, o con le verifiche annuali dei fumi, o con la documentazione rilasciata dal fornitore gas per l'allacciamento del contatore, o con la prova di tenuta impianto. Le rilasciano i tecnici termoidraulici.
6. Non si accettano autocertificazioni di conformità o di rispondenza o energetiche.
7. Gli eventuali costi per le certificazioni obbligatorie sono a carico della proprietà.

G - GLI INQUILINI PROPOSTI:

1. Gli inquilini sono preselezionati dal Comune aderente all'iniziativa in base a parametri indicati nel vigente Regolamento ACG. Tra i parametri figura la capacità economica della famiglia di sostenere l'affitto.
2. Gli inquilini sono selezionati e proposti al proprietario incrociando dati economici, caratteristiche dell'immobile ed esigenze della famiglia richiedente alloggio.
3. Il proprietario può visionare insieme ad ACER la lista inquilini per effettuare la scelta sull'inquilino.
4. Gli inquilini selezionati visitano l'alloggio ed esprimono l'eventuale gradimento.
5. Anche il proprietario esprimere il suo gradimento (o diniego) per l'inquilino proposto.

H - INADEMPIENZE, ATTIVAZIONE O SOSPENSIONE DELLA GARANZIA:

In caso di inadempienza contrattuale da parte dell'inquilino, il proprietario è tenuto a comunicare tempestivamente e in forma scritta ad ACER il fatto, così da potersi attivare l'eventuale percorso delle garanzie (richiami, tutele legali, procedimenti, rimborsi).

Il Locatore è tenuto, parimenti al conduttore, al rispetto delle norme contrattuali e della normativa generale che regola i rapporti di locazione. Nel caso in cui il Locatore venisse meno al rispetto dei propri obblighi contrattuali ACER potrà procedere, previa istruttoria, alla sospensione temporanea della copertura offerta dalle garanzie. Sarà cura di ACER fornire avviso scritto e motivato al Locatore rispetto ad eventuali violazioni o inadempienze contrattuali, e fornire un tempo ragionevole per adempiere agli obblighi violati. In caso di perseveranza nella violazione degli obblighi contrattuali ACER potrà, informandone previamente l'Unione delle Terre d'Argine, revocare in modo definitivo le garanzie ACG in tutti i loro aspetti, dandone comunicazione scritta al Locatore.

*ATTENZIONE: L'Unione Terre d'Argine ha predisposto un servizio di **accompagnamento all'abitare** e di **facilitazione all'inserimento condominiale**, allo scopo di prevenire l'insorgere di conflitti. In caso di insorgenza di **conflitti nel corso della locazione**, il servizio è attivabile presso i Servizi Sociali dei Comuni dell'Unione.*

INFORMAZIONI PER INQUILINI "AFFITTO CASA GARANTITO"

Le persone interessate ad un **alloggio in affitto a canone concordato con garanzie ACG** possono avere informazioni sui requisiti di ammissione e per l'inserimento nelle liste AFFITTO CASA GARANTITO (e quindi presentare domanda) presso l'**UFFICIO CASA del Comune di residenza** (o di attività lavorativa prevalente) nel territorio **dell'UNIONE TERRE D'ARGINE**. Se ammessi, la presenza nella lista ha validità per due anni.

I - REQUISITI PER I NUCLEI FAMILIARI RICHIEDENTI ALLOGGIO ACG:

Requisiti per entrare in lista **AFFITTO CASA GARANTITO - LA CASA NELLA RETE**:

1. Cittadini italiani e UE, oppure extra-UE con regolare permesso di soggiorno.
2. Residenza (oppure attività lavorativa principale) nei comuni delle Terre d'Argine.
3. Non avere proprietà o usufrutto di alloggio in Emilia-Romagna (esclusa nuda proprietà).
4. ISEE familiare compreso tra un minimo di 5.000 e un massimo di 40.000 euro.
5. La lista di "aventi requisiti" è tenuta presso gli Uffici Casa e presso ACER Modena, dalla quale si attingono i nominativi per gli alloggi ACG disponibili.
6. In fase di proposta di un alloggio ACG al potenziale inquilino viene verificata la persistenza della capacità economica della famiglia per il pagamento dell'affitto richiesto.

L - IL CONTRATTO DI AFFITTO ACG VISTO DALL'INQUILINO:

Si tratta di un contratto del tipo "a canone concordato" dove il valore dell'affitto è determinato sulla base di tabelle stabilite negli Accordi Territoriali siglati tra sindacati degli inquilini e associazioni della proprietà. I valori risultanti dalle tabelle sono in genere più bassi degli affitti sul libero mercato della locazione.

L'adesione all'iniziativa ACG comporta in genere un calcolo del canone di affitto tendenzialmente più contenuto, in cambio dei vantaggi offerti ai proprietari con le Garanzie ACG.

Il contratto di affitto ha durata di anni 3+2 ulteriormente prorogabile ogni 3 anni.

Se l'inquilino intende dare disdetta, lo deve fare con 3 mesi di preavviso al proprietario.

Prima della firma del contratto occorre versare il deposito cauzionale al proprietario/locatore, che in questo tipo di contratto è pari a 2 mesi di affitto. All'uscita dall'alloggio, se non ci sono danni da ripristinare o altre pendenze economiche, la cauzione viene restituita.

In genere (ma non sempre) i contratti ACG sono registrati in regime di "cedolare secca" e pertanto non si applicano gli aumenti annuali di affitto relativi all'indice ISTAT dei prezzi. Inoltre, in tale regime fiscale, non ci sono costi di registrazione, di rinnovo o di proroga.

M - DOVERI E OBBLIGHI PER GLI INQUILINI DOPO STIPULA DI CONTRATTO ACG:

1. L'alloggio deve essere trattato con cura e dovrà essere restituito in condizioni simili a quelle di consegna iniziale, eventualmente ritinteggiato (se previsto dal contratto).
2. L'inquilino è tenuto al rispetto di tutte le regole contrattuali e condominiali; rilevanti mancanze possono fare attivare procedimenti legali di sfratto.
3. Pagamento tempestivo di affitto o di spese condominiali di competenza, da parte dell'inquilino. In mancanza, il proprietario ne informa ACER che invita l'inquilino a regolarizzare la propria posizione.
4. In assenza di pagamento nei tempi indicati, vengono attivate le procedure legali per il recupero delle morosità.
5. Perdurando la mancanza, viene attivato il procedimento legale di rilascio alloggio (sfratto).
6. Si rammenta che il procedimento legale di rilascio alloggio può essere attivato dal proprietario, se in diritto di farlo, anche per la restituzione dell'alloggio alla scadenza contrattuale.
7. ACER vigila sul rispetto delle norme e degli accordi sottoscritti tra le parti, in modo imparziale.

N - VANTAGGI FISCALI PER GLI INQUILINI:

Il contratto a canone concordato può dare diritto a **detrazioni IRPEF per gli inquilini, in base al reddito.**

- se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro, la detrazione massima è di 495,80 euro;
- se il reddito complessivo è superiore a 15.493,71 ma non oltre 30.987,41 euro, la detrazione massima è di 247,90 euro;
- per i giovani di età compresa fra i 20 e i 30 anni se il reddito complessivo non è superiore a 15.493,71 euro la detrazione massima è di euro 991,60.

La materia fiscale è variabile di anno in anno, e quindi si consiglia di assumere informazioni aggiornate presso un CAAF o un commercialista, o utilizzando altra fonte esperta.

INCROCIO PREDETERMINATO ALLOGGIO/INQUILINO

E' possibile che un proprietario presenti per il progetto ACG un inquilino di sua diretta conoscenza: in questo caso l'inquilino dovrà verificare la propria situazione iscrivendosi presso l'Ufficio Casa del Comune di residenza per essere inserito (avendone i requisiti) in lista, prima della possibile stipula del contratto di affitto con garanzie ACG.

E' possibile che un inquilino già inserito nelle liste ACG indirizzi un proprietario verso l'iniziativa ACG, per un abbinamento immediato e per la stipula del contratto di affitto ACG. Il proprietario dovrà seguire l'iter descritto in precedenza per la valutazione dell'alloggio e per la stipula del contratto di locazione.

RIEPILOGO DEL PERCORSO PER IL CONTRATTO ACG

Il percorso per il contratto di affitto ACG può andare a buon fine se:

1. l'alloggio è stato valutato da ACER, la documentazione è stata raccolta e verificata;
2. è stato fissato il canone di locazione in accordo con la proprietà e tale canone risulta nel contratto;
3. l'inquilino ha visto l'alloggio e i costi correlati (incluse le spese condominiali), e ha comunicato ad ACER il suo benessere (il consenso viene dato anche in modo non scritto);
4. il proprietario ha dato il consenso dopo avere incontrato e accettato l'inquilino;
5. l'Unione Terre d'Argine ha dato consenso ad ACER alla stipula del contratto di affitto;
6. l'inquilino ha versato alla proprietà le mensilità previste come deposito cauzionale alla firma del contratto (o anche in precedenza);
7. le parti contraenti hanno apposto le proprie firme sul contratto di locazione (inclusa ACER);
8. è stato redatto e firmato il **VERBALE DI CONSEGNA DELL'ALLOGGIO** all'atto della **consegna chiavi**;
9. una copia del verbale è stata consegnata ad ACER Modena;
10. è stato registrato da ACER il contratto, in regime di cedolare secca;
11. **per impossibilità di adesione alla cedolare secca il proprietario si occupa della registrazione,** anticipa le spese di registrazione e bolli (da dividere poi al 50% con l'inquilino) e fornisce ricevuta di registrazione ad ACER Modena – Agenzia Casa ACG.

UFFICI CASA - COMUNI DELLE TERRE D'ARGINE

Campogalliano	Piazza Pace, 2	059 899 453	Novi - Servizi Sociali	Via De Amicis, 1	059 6789 142
Carpi	Via San Rocco, 5	059 649 933	Soliera	Via XXV Aprile, 30	059 568 571