

Guida al Servizio Abitare Bicocca Città

Proprietari e Organizzazioni



Servizio offerto da
Cooperativa La Cordata

In collaborazione con
Università degli Studi di Milano-Bicocca

Chi può pubblicare un annuncio?

- **Proprietari (persone fisiche)** intestatari o co-intestatari di immobili nel comune di Milano o altri comuni della città metropolitana di Milano;
- **Enti del terzo settore** (cooperative, associazioni no-profit ed altro) che gestiscono strutture abitative nel comune di Milano o altri comuni della città metropolitana;
- **Agenzie dell'abitare pubbliche o no-profit** che gestiscono offerte di alloggi nel comune di Milano o altri comuni della città metropolitana.

La piattaforma permette a chi vuole pubblicare un annuncio di registrarsi come **Proprietario** o come **Organizzazione**. Registrati come Proprietario se sei intestatario o co-intestatario di un alloggio, mentre come Organizzazione se rappresenti un Ente o un'Agenzia.

Come funziona il servizio?

-
01. Crea il tuo **profilo proprietario** all'interno della piattaforma;
 02. Compila ed invia il **form annunci** per ogni immobile che intendi affittare;
 03. Il team ABC verificherà che siano presenti tutti i documenti richiesti e che l'annuncio rispecchi i requisiti;
 04. Entro circa 5 giorni lavorativi dal caricamento dell'annuncio **riceverai una notifica di approvazione, rifiuto, richiesta di modifica o richiesta di integrazione dei documenti mancanti o incorretti**.
In questa fase il proprietario può essere contattato telefonicamente dagli operatori del servizio per richiedere una visita dell'alloggio in presenza o virtuale;
 05. Al termine delle verifiche l'annuncio verrà **approvato e pubblicato in piattaforma**.
 06. Dalla pubblicazione dell'annuncio **potrai essere contattato direttamente dagli studenti** tramite la **chat della piattaforma**;
 07. Durante la stipula del contratto con lo studente, potrà richiedere **orientamento e consulenza gratuita** per la stesura del contratto, le procedure di registrazione, e le agevolazioni fiscali.

Requisiti per la pubblicazione

- L'immobile deve essere affittato ad un **canone calmierato**, rispettando i canoni previsti dall'**accordo locale del comune di Milano** (o altro comune di riferimento in cui è ubicato l'alloggio).
- Il contratto deve avere **forma e durata contrattuale riconosciute per legge dallo stato italiano**. I **contratti ammessi** sono:
 - Contratto **transitorio per studenti da 6 a 36 mesi**;
 - Contratto di **durata 3+2, 4+2, 6+2 anni**;
 - Contratto di **durata 4+4 anni**;
 - Contratto di servizio (solo per strutture commerciali).
- L'immobile deve essere **a norma** dal punto di vista infrastrutturale.

Prima della pubblicazione gli annunci verranno sottoposti a **verifica dagli operatori** del servizio ABC che potranno decidere se approvarli, richiedere documenti accessori o rifiutarne la pubblicazione per mancanza di requisiti.

Il servizio ABC si riserva il diritto di non pubblicare annunci per immobili non conformi ai requisiti indicati e di eliminare dalla piattaforma annunci contenenti qualsiasi forma di discriminazione.

Documenti necessari

→ Tieni sotto mano i seguenti documenti durante la compilazione.

01. Carta d'identità del proprietario	Nome, Cognome, Residenza
02. Codice fiscale del proprietario	Codice
03. Visura Catastale	mq, Rendita Catastale
04. Certificazione Energetica	Tipologia Classe
(se presente) Ultima bolletta luce	Importo
(se presente) Ultima bolletta gas	Importo
(se presente) Ultimo consuntivo spese	Importo

→ Ti verrà chiesto di caricare le seguenti immagini.

A. Almeno una fotografia per locale dell'immobile	JPG, PNG
B. Planimetria dell'appartamento	JPG, PNG, PDF
(facoltativo) Video dell'appartamento	MP4, MOV

Se al momento della richiesta di pubblicazione non sei in possesso di tutti i documenti richiesti, **puoi salvare i dati dell'annuncio nel tuo profilo e inviarli in un secondo momento.**
I dati dell'annuncio verranno salvati per 30 giorni.

Vincoli e Responsabilità

→ Il servizio ABC **è responsabile** per:

- ✓ Verifica che gli annunci rispettino i requisiti richiesti;
- ✓ Supporto ai proprietari nella prima intermediazione con gli studenti dell'università Milano Bicocca;
- ✓ Supporto ai proprietari nella stipula del contratto e orientamento sulle procedure di registrazione agevolazioni.

→ Il servizio ABC **NON è responsabile** per:

- ✗ Sostituzione del proprietario negli adempimenti contrattuali;
- ✗ Sostituzione dei proprietari nella pianificazione delle visite e selezione degli inquilini;
- ✗ Risoluzione di eventuali controversie tra inquilini e proprietari e relativa assistenza legale;

