

AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di interesse per la ricognizione nel territorio della Regione Emilia - Romagna di alloggi ad uso abitativo da destinare alla locazione a canone calmierato

1. PREMESSE

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse, riguardanti la ricognizione, sul territorio regionale, di alloggi ad uso abitativo disponibili per la locazione a canone calmierato, da parte dei soggetti interessati in possesso dei requisiti necessari.

Il presente avviso non costituisce pertanto proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Regione Emilia-Romagna: la presentazione della manifestazione di interesse non dà luogo ad alcun diritto, pretesa e/o aspettativa da parte del proponente.

2. FINALITA' E OGGETTO DELL'AVVISO

La Regione Emilia-Romagna promuove il ricorso ad azioni innovative ed integrative alle tradizionali politiche abitative, in particolare quelle riguardanti il sostegno alla locazione, anche attraverso l'ampliamento dell'offerta di alloggi a canone calmierato, con specifico riguardo alla cosiddetta "fascia intermedia", composta da quei nuclei che non sono nelle condizioni di soddisfare il proprio fabbisogno abitativo alle condizioni del libero mercato, ma che contestualmente, non possedendone i requisiti, non possono accedere all'edilizia residenziale pubblica.

Al fine di valutare la sussistenza delle condizioni per avviare uno specifico programma di *housing* sociale denominato "Patto per la Casa Emilia-Romagna" dedicato a questa fascia di bisogno, il presente avviso di indagine esplorativa ha come fine l'individuazione di potenziali alloggi ad uso abitativo, disponibili e idonei per la locazione a canone calmierato per almeno 5 anni, anche di proprietà di soggetti privati.

La tipologia di immobili ad uso abitativo interessata dal presente avviso comprende l'individuazione di alloggi potenzialmente utilizzabili per le finalità del Programma, anche con temporalità differenti, sulla base delle seguenti tre tipologie:

- **Tipologia A:** alloggi, nuovi o ristrutturati, comunque immediatamente utilizzabili;
- **Tipologia B:** alloggi utilizzabili a seguito di lavori di lieve entità di durata non superiore a 90 giorni e di importo massimo di lavori necessari per la loro piena utilizzabilità pari a 25.000 €;
- **Tipologia C:** alloggi utilizzabili solo a seguito di lavori di durata e importo superiore a quanto indicato alla lettera precedente.

Condizioni generali di riferimento del Programma

Il Programma, anche in relazione ad un esito positivo della presente indagine esplorativa, prevederà le seguenti condizioni indicative per i soggetti proponenti:

- l'alloggio dovrà essere locato per almeno 5 anni (con possibilità di rientro anticipato per specifiche e limitate fattispecie che saranno opportunamente determinate) al Comune territorialmente competente, che a sua volta regolerà il rapporto con il locatario, e che potrà avvalersi di apposita Agenzia per la locazione ovvero di altro soggetto convenzionato per la gestione, ivi incluse le ACER territorialmente competenti; ovvero potrà essere gestito direttamente dal soggetto proponente, laddove questo abbia adeguate capacità tecniche e organizzative, sia sotto il profilo della gestione immobiliare che della gestione e mediazione sociale, eventualmente anche in *partnership* con altri soggetti, e comunque attraverso forme di convenzionamento con il Comune per la individuazione dei potenziali inquilini;
- i soggetti proponenti/gestori riceveranno complessivamente, per ogni alloggio effettivamente locato, un canone ricompreso tra l'80% e il 90% circa del canone concordato (come definito dall'art. 2 della L. 431/1998 e ss.mm.ii.) corrispondente all'alloggio;
- i conduttori, anche in relazione alle rispettive fasce di ISEE, pagheranno canoni ridotti rispetto al canone concordato; la riduzione avverrà attraverso specifici contributi regionali che, attraverso il Comune, saranno riconosciuti al soggetto proponente/gestore;
- i soggetti proponenti avranno inoltre la possibilità di ricevere una quota anticipata della locazione del primo anno; la modulazione potrà essere articolata anche in relazione alle differenti tipologie di soggetti proponenti;
- i soggetti proponenti/gestori potranno essere garantiti da eventuali morosità tramite un fondo dedicato o altro strumento ritenuto idoneo; potrà inoltre essere riconosciuto un onere di gestione per l'attuazione del programma, a parziale copertura di spese di attivazione dei contratti, di gestione, di ripristino, ecc.

Nel caso in cui gli alloggi siano locati direttamente al Comune o al soggetto da questi individuato per la gestione, il Programma prevederà clausole di salvaguardia affinché l'alloggio entro determinati termini possa essere restituito al proponente, in caso di sua mancata utilizzabilità per carenza di domanda.

Al termine del periodo di locazione, l'alloggio sarà restituito nelle medesime condizioni a cui i soggetti proponenti lo avevano messo a disposizione.

3. DESTINATARI DELL'AVVISO

Sono destinatari del presente Avviso tutti i soggetti pubblici e privati (persone fisiche e giuridiche) che siano proprietari in modo pieno ed esclusivo di uno o più alloggi con le caratteristiche di cui al successivo art. 4, interessati a proporli in locazione alle condizioni di cui al precedente art. 2.

Ad esclusione delle persone fisiche, i soggetti sopra indicati possono altresì proporsi, anche in associazione/partnership con soggetti terzi, come gestori (*property e facility manager*) degli alloggi candidati alla presente manifestazione di interesse.

Le necessarie capacità tecnico-organizzative saranno in questa fase sintetizzate in una breve relazione illustrativa da allegarsi alla manifestazione di interesse,

contenente le attività e i servizi svolti nello specifico settore, le esperienze di maggior rilievo affrontate.

4. REQUISITI E CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi all'atto della presentazione della manifestazione di interesse devono risultare:

- siti nel territorio della Regione Emilia-Romagna;
- sfitti o inutilizzati, o con contratti di locazione in scadenza entro il 2022;
- in uno stato di conservazione corrispondente ad una delle tipologie A, B o C, descritte all'art. 2;
- in possesso di conformità edilizia e agibilità, o conformi alle caratteristiche di cui al Decreto Ministeriale 5/7/1975 e ss.mm.ii, ove applicabile;
- non rientranti nelle categorie catastali A8, A9, A1

5. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito web della Regione Emilia-Romagna.

I soggetti che intendono partecipare all'avviso dovranno presentare la propria manifestazione di interesse esclusivamente mediante pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it entro il termine di scadenza del giorno 31/03/2022 secondo i modelli che saranno resi disponibili sul sito web della Regione Emilia-Romagna all'indirizzo <http://territorio.regione.emilia-romagna.it>

La manifestazione di interesse dovrà essere:

- redatta secondo modello sopra citato, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà (ai sensi degli artt. 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445)
- compilata in ogni parte, sottoscritta digitalmente dal proponente con firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato in corso di validità e corredata di tutti gli allegati richiesti.

6. PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Il Responsabile del procedimento è individuato nella figura del Responsabile del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative.

L'Unità Organizzativa cui è attribuito il procedimento è: Regione Emilia-Romagna – Direzione Cura del Territorio e dell'Ambiente – Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative.

Il Servizio competente è il Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative.

I richiedenti potranno prendere visione degli atti del procedimento presso: Regione Emilia-Romagna – Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative – Viale A. Moro, 30 – 40127 Bologna. Il diritto di accesso deve essere esercitato in conformità alle disposizioni stabilite dalla propria deliberazione n. 898 del 21/06/2017.

7. INFORMAZIONI

Le informazioni relative al presente avviso, con la relativa modulistica, eventuali chiarimenti e comunicazioni successive saranno disponibili all'indirizzo: <http://territorio.regione.emilia-romagna.it>

Per eventuali richieste di informazioni è attiva la casella di posta elettronica: pattocasaer@regione.emilia-romagna, alla quale per tutta la durata dell'avviso è possibile inviare mail con richieste di informazioni e/o chiarimenti.

INFORMATIVA per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art 13 del Regolamento europeo n. 679/2016

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, la Giunta della Regione Emilia-Romagna, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornirle informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali.

2. Identità e i dati di contatto del titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è la Giunta della Regione Emilia-Romagna, con sede in Bologna, Viale Aldo Moro n. 52, cap. 40127. Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste di cui al paragrafo n. 10, alla Regione Emilia-Romagna, Ufficio per le relazioni con il pubblico (Urp), per iscritto o recandosi direttamente presso lo sportello Urp.

L'Urp è aperto dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 13 in Viale Aldo Moro 52, 40127 Bologna (Italia): telefono 800-662200, fax 051-527.5360, e-mail urp@regione.emilia-romagna.it.

3. Il Responsabile della protezione dei dati personali

Il Responsabile della protezione dei dati designato dall'Ente è contattabile all'indirizzo mail dpo@regione.emilia-romagna.it o presso la sede della Regione Emilia-Romagna di Viale Aldo Moro n. 30.

4. Responsabili del trattamento

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui manteniamo la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Formalizziamo istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Sottoponiamo tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

5. Soggetti autorizzati al trattamento

I Suoi dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei suoi dati personali.

6. Finalità e base giuridica del trattamento

Il trattamento dei suoi dati personali viene effettuato dalla Giunta della Regione Emilia-Romagna per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) non necessita del suo consenso. I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: *Manifestazione di interesse per la ricognizione nel territorio della Regione Emilia - Romagna di alloggi ad uso abitativo da destinare alla locazione a canone calmierato.*

7. Destinatari dei dati personali

I suoi dati personali verranno comunicati o diffusi ad altre PP.AA./soggetti privati per gli adempimenti di legge.

8. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

9. Periodo di conservazione

I suoi dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

10. I suoi diritti

Nella sua qualità di interessato, Lei ha diritto: - di accesso ai dati personali; di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano; - di opporsi al trattamento; - di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

11. Conferimento dei dati

Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate.