



AVVISO 1

**AVVISO PUBBLICO PER L'ACCESSO AD UN CONTRIBUTO UNA TANTUM SUBORDINATO ALLA STIPULA DI UN
CONTRATTO DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO
RELATIVO AD UN APPARTAMENTO SFITTO
RICA – INTERVENTO NO.5.3.A.-ABITARE
CUP H99D17000340004**

PREMESSA

Il presente avviso costituisce una delle azioni afferenti al progetto “RiCA: Rigenerare Comunità e Abitare verso Human Technopole”, presentato da Sercop a valere sul Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie di cui al D.P.C.M. 25 maggio 2016, promosso dalla Presidenza del Consiglio. In particolare vuole contribuire all’attuazione alla linea di intervento NO.5.3.A - ABITARE: potenziare una articolata rete d’offerta per l’abitare che risponda ad un diffuso bisogno di soluzioni utili riguardanti anche l’emergenza abitativa e l’accompagnamento all’autonomia abitativa delle persone o dei nuclei in temporanea difficoltà.

La cornice istituzionale di riferimento è definita e descritta nel documento “Linee guida del sistema abitare rhodense e modalità di attivazione delle misure a sostegno dell’abitare”, cui si rimanda per un approfondimento sulle diverse risorse territoriali a sostegno dell’abitare e per una migliore conoscenza delle politiche abitative che l’ambito Rhodense desidera implementare.

OGGETTO DEL BANDO

Il presente avviso è finalizzato a promuovere l’immissione sul mercato degli affitti di nuove unità immobiliari da destinare a locazione a canone concordato. Si intende aumentare l’offerta alloggiativa a canone calmierato per agevolare i cittadini rhodensi, in particolare le fasce di popolazione più vulnerabili, nella ricerca di un’abitazione.

Il presente bando pertanto mette a disposizione risorse finalizzate a incentivare i proprietari a locare l'alloggio sfitto attraverso l'erogazione di un contributo una tantum fino ad un importo massimo di € 4.000,00.

Per favorire il raggiungimento di questo obiettivo, oltre alla misura economica al proprietario locatore, in assenza di un inquilino già autonomamente inviato, sarà fornito un supporto da parte dell’Agenzia dell’Abitare Rhodense (AdaR) nella ricerca di potenziali inquilini aventi le caratteristiche più appropriate per la soluzione abitativa offerta.

DESTINATARI

Proprietari di unità immobiliari situate sul territorio dei nove Comuni dell’Ambito del Rhodense (Arese, Cornaredo, Lainate, Pero, Pogliano M.se, Pregnana M.se, Rho, Settimo M.se, Vanzago). **Le unità immobiliari per le quali si richiede l’accesso alla presente misura devono essere sfitte da almeno sei mesi al momento della presentazione della relativa domanda.**

Si precisa che: per i proprietari di alloggi attualmente occupati e con contratto di locazione in corso, ovvero per proprietari di alloggi sfitti da meno di sei mesi dalla data di presentazione della domanda, i quali volessero accedere alla tipologia della locazione a canone concordato, si rimanda all’Avviso 2 (Avviso pubblico per l’accesso ad un contributo una tantum subordinato al passaggio da contratto di locazione ordinario a contratto di locazione a canone concordato)

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA

La richiesta dovrà essere presentata utilizzando il modulo A "richiesta contributo" nella quale si dovrà autocertificare, oltre ai propri dati anagrafici, il possesso dei seguenti requisiti, necessari alla valutazione della pratica:

- Titolo di proprietà o altro titolo godimento immobile
- Agibilità immobile
- Essere in regola con i pagamenti dei tributi nei confronti del Comune in cui è ubicato l'immobile
- L'unità immobiliare per la quale si presenta richiesta è sfitta da almeno sei mesi al momento della presentazione della domanda

La documentazione da presentare è la seguente:

- Modulo A "richiesta contributo" compilato in ogni sua parte e corredato della documentazione ivi elencata:
- Carta identità in corso di validità
- Tessera sanitaria
- Visura catastale
- Delega da parte di eventuali co-intestatari dell'appartamento
- Allegato di dettaglio per inserimento dell'alloggio nella banda dati di AdAR

Le domande si considereranno correttamente accettate al momento del protocollo delle stesse, di cui sarà rilasciata relativa ricevuta. In caso di documentazione carente, incompleta o difforme sarà richiesta integrazione. **Non sarà possibile procedere al protocollo fino a quando la pratica presentata non sarà completa di tutti i documenti richiesti. Il rilascio della ricevuta attesterà il perfezionamento della consegna.**

Le domande potranno essere presentate via mail all'Agenzia dell'Abitare Rhodense (AdaR): info@adarhodense.it oppure direttamente presso gli sportelli AdaR ubicati sul territorio ed attivi nei seguenti giorni e orari:

Sede territoriale AdaR	Giorni di Apertura	Orari
Rho - Via Meda 30	Da lunedì a giovedì Venerdì	9.30 - 13.00 e 14.00 - 17.30 9.30 - 12.30
Rho - Via Meda 20	Mercoledì	14.00 - 18.00
Arese - via Caduti 53	Mercoledì	14.00 - 18.00
Settimo Milanese presso Palazzo Granaio	Il primo ed il terzo giovedì del mese	14.00 - 18.00

Per ogni ulteriore chiarimento rispetto al presente bando è possibile contattare l'AdaR ai seguenti recapiti:

- 02 89773380
- 377 1771405 – 377 1771423 – 351 8010013
- info@adarhodense.it

RISORSE A DISPOSIZIONE E INDIVIDUAZIONE DEI BENEFICIARI DELLE MISURE

Le risorse a disposizione dell'Ambito del Rhodense per il presente bando sono pari a € 70.000

Le domande saranno istruite dagli operatori di AdaR, che procederanno all'esame della documentazione presentata per la verifica del possesso dei requisiti generali e specifici richiesti, indicati nel presente Avviso. Anche in sede istruttoria potranno essere richieste integrazioni rispetto ai documenti presentati al fine di accertare la sussistenza dei predetti requisiti.

Le domande che al termine dell'istruttoria risulteranno idonee, saranno soddisfatte seguendo l'ordine cronologico corrispondente alla data riportata nella ricevuta di protocollo, sino ad esaurimento delle risorse disponibili. Le domande idonee ma non accoglibili per esaurimento delle risorse, confluiranno in una lista d'attesa.

PRESUPPOSTI PER IL RICONOSCIMENTO DEL CONTRIBUTO

Si specifica che a seguito dell'esito positivo dell'istruttoria, al fine di accedere all'effettiva erogazione del beneficio, **il proprietario dovrà adempiere agli impegni assunti in sede di inoltro della richiesta, richiamati all'interno del Modulo A**, ovvero:

- Disponibilità a locare tempestivamente l'unità immobiliare a canone concordato
- Presentazione del contratto di locazione a canone concordato e relativa registrazione all'Agenzia delle Entrate
- Accettazione delle modalità di calcolo per la definizione dell'ammontare del contributo e relative modalità di erogazione
- Adesione all'AdaR Community

Le condizioni sopra elencate sono imprescindibili all'erogazione e consentono di entrare a far parte dell'AdaR Community, come da istanza avanzata in sede di presentazione della richiesta

In caso di mancata locazione dell'immobile oltre 4 mesi dal riconoscimento del contributo Sercop si riserva di revocare la concessione del beneficio.

La liquidazione del contributo avverrà entro 30 giorni dal completamento dell'iter sopra descritto.

MODALITÀ DI CALCOLO PER LA DEFINIZIONE DELL'AMMONTARE DEL CONTRIBUTO E RELATIVA EROGAZIONE

La definizione dell'ammontare del contributo e delle tempistiche di erogazione è legata alla durata del contratto di locazione:

Contributo erogato = canone mensile * numero di anni della durata del contratto a canone concordato – fino ad un ammontare riconoscibile di massimo di 4.000 euro

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE TEMPISTICHE DI LIQUIDAZIONE E SOMME DA EROGARE					
	1ma erogazione	2 anno	3 anno	4 anno	5 anno
% liquidata di contributo assengato e	25%	€25%	20%	20%	10%
Tempistica	Alla data di sottoscrizione del contratto a canone concordato	trascorsi i primi 24 mesi dalla data di sottoscrizione	trascorsi i primi 36 mesi dalla data di sottoscrizione	trascorsi i primi 48 mesi dalla data di sottoscrizione	trascorsi i primi 60 mesi dalla data di sottoscrizione

Per contratti di locazione di durata superiore ai 5 anni, il contributo verrà comunque erogato al proprietario entro i primi 5 anni.

In caso di risoluzione anticipata del contratto non si darà seguito alle erogazioni ancora dovute.

Verrà richiesto al proprietario di autocertificare all'adar la permanenza in essere del contratto al maturare del termine per l'erogazione delle tranches di contributo successive al primo versamento.

È prevista in favore del proprietario la seguente "clausola salvaguardia": se il contratto di locazione dovesse risolversi entro i primi 12 mesi dalla sottoscrizione dell'accordo per cause riconducibili all'inquilino, il contributo assegnato al proprietario verrà comunque riconosciuto nel caso in cui si verifichi il subentro da parte di un nuovo

inquilino entro 1 anno dalla fuoriuscita del precedente.

INCOMPATIBILITÀ E CUMULABILITÀ DELLA RICHIESTA

La misura proposta con il presente avviso è compatibile e cumulabile con:

- la misura per sostenere adeguamenti degli alloggi, di cui al “avviso pubblico per la valorizzazione del patrimonio alloggiativo sfitto al fine della immissione sul mercato di alloggi con contratto di locazione a canone concordato”
- le misure riservate agli iscritti all’AdaR Community
- con la misura stessa prevista dal presente bando, fino ad un massimo di 10 immobiliari riconducibili allo stesso proprietario.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai soggetti nell’ambito della presente procedura saranno trattati conformemente al Reg. (UE) 2016/679 del 26 aprile 2016 (Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali) ed alla normativa nazionale in materia (D.lgs. 196/2003 e s.m.i.). Il titolare del trattamento è il legale rappresentante pro-tempore di SER.CO.P.



AVVISO 2

**AVVISO PUBBLICO PER L'ACCESSO AD UN CONTRIBUTO UNA TANTUM SUBORDINATO AL PASSAGGIO DA
CONTRATTO DI LOCAZIONE A CANALE LIBERO IN
CONTRATTO DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO
RICA – INTERVENTO NO.5.3.A.-ABITARE
CUP H99D17000340004**

PREMESSA

Il presente avviso costituisce una delle azioni afferenti al progetto “RiCA: Rigenerare Comunità e Abitare verso Human Technopole”, presentato da Sercop a valere sul Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie di cui al D.P.C.M. 25 maggio 2016, promosso dalla Presidenza del Consiglio. In particolare vuole contribuire all’attuazione alla linea di intervento NO.5.3.A - ABITARE: potenziare una articolata rete d’offerta per l’abitare che risponda ad un diffuso bisogno di soluzioni utili riguardanti anche l’emergenza abitativa e l’accompagnamento all’autonomia abitativa delle persone o dei nuclei in temporanea difficoltà.

La cornice istituzionale di riferimento è definita e descritta nel documento “Linee guida del sistema abitare rhodense e modalità di attivazione delle misure a sostegno dell’abitare”, cui si rimanda per un approfondimento sulle diverse risorse territoriali a sostegno dell’abitare e per una migliore conoscenza delle politiche abitative che l’ambito Rhodense desidera implementare.

OGGETTO DEL BANDO

Il presente avviso è finalizzato a promuovere l’utilizzo del contratto di locazione a canone concordato per agevolare i cittadini rhodensi, in particolare le fasce di popolazione più vulnerabili, nella ricerca di un’abitazione.

Il canone concordato si basa su un accordo territoriale che quantifica dei canoni annui omogenei per zone e che si attestano su importi inferiori ai prezzi di mercato. A fronte di tali condizioni vantaggiose per l’inquilino, prevede anche agevolazioni in termini di minori oneri fiscali a carico del locatore, che non subisce pertanto uno svantaggio nel caso decidesse di adottare questa tipologia contrattuale.

Il presente bando pertanto mette a disposizione risorse finalizzate ad incentivare i proprietari locatori al passaggio al canone concordato attraverso l’erogazione di un contributo una tantum fino ad un importo massimo di €1.500,00.

DESTINATARI

- **Proprietari di unità immobiliari attualmente locate situate sul territorio dei nove Comuni dell’Ambito del Rhodense** (Arese, Cornaredo, Lainate, Pero, Pogliano M.se, Pregnana M.se, Rho, Settimo M.se, Vanzago) **che desiderino passare al contratto di locazione a canone concordato.**
- **Proprietari di unità immobiliari situate sul territorio dei nove Comuni dell’Ambito del Rhodense che risultino sfitte da meno di sei mesi alla data della presentazione della domanda, che decidano di locare a canone concordato**

Si precisa che: per i proprietari di alloggi sfitti da almeno sei mesi alla data della presentazione della domanda, i quali volessero accedere alla tipologia della locazione a canone concordato, si rimanda all’Avviso 1 (Avviso pubblico per l’accesso ad un contributo una tantum subordinato alla stipula di un contratto di locazione a canone concordato relativo ad un appartamento sfitto) o alla misura 3 in caso l’alloggio necessitasse di adeguamenti (avviso pubblico per la valorizzazione del patrimonio alloggiativo sfitto al fine della immissione sul mercato di alloggi con contratto di locazione a canone concordato)

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA

La richiesta dovrà essere presentata utilizzando il modulo A “richiesta contributo” nella quale si dovrà autocertificare, oltre ai propri dati anagrafici, il possesso dei seguenti requisiti, necessari alla valutazione della pratica:

- Titolo di proprietà o altro titolo godimento immobile
- In caso di contratto di locazione in essere, che trattasi di contratto diverso dalla locazione a canone concordato, indicando gli estremi della registrazione del contratto all'Agenzia delle Entrate
- Essere in regola con i pagamenti dei tributi nei confronti del Comune in cui è ubicato l'immobile

La documentazione da presentare è la seguente:

- Modulo A “richiesta contributo” compilato in ogni sua parte e corredato della documentazione ivi elencata
- Carta identità in corso di validità
- Tessera sanitaria
- Visura catastale
- Delega da parte di eventuali co-intestatari dell'appartamento
- Allegato di dettaglio per inserimento dell'alloggio nella banda dati di AdAR

Le domande si considereranno correttamente accettate al momento del protocollo delle stesse, di cui sarà rilasciata relativa ricevuta. In caso di documentazione carente, incompleta o difforme sarà richiesta integrazione. **Non sarà possibile procedere al protocollo fino a quando la pratica presentata non sarà completa di tutti i documenti richiesti. Il rilascio della ricevuta attesterà il perfezionamento della consegna.**

Le domande potranno essere presentate via mail all'Agenzia dell'Abitare Rhodense (AdaR): info@adarhodense.it oppure direttamente presso gli sportelli AdaR ubicati sul territorio ed attivi nei seguenti giorni e orari:

Sede territoriale AdaR	Giorni di Apertura	Orari
Rho - Via Meda 30	Da lunedì a giovedì Venerdì dalle 9.30 alle 12.30	9.30 - 13.00 e 14.00 - 17.30 9.30 - 12.30
Rho - Via Meda 20	Mercoledì	14.00 – 18.00
Arese - via Caduti 53	Mercoledì	14.00 – 18.00
Settimo Milanese presso Palazzo Granaio	Il primo ed il terzo giovedì del mese	14.00 – 18.00

Per ogni ulteriore chiarimento rispetto al presente bando è possibile contattare l'AdaR ai seguenti recapiti:

- 02 89773380
- 377 1771405 – 377 1771423 – 351 8010013
- info@adarhodense.it

RISORSE A DISPOSIZIONE E INDIVIDUAZIONE DEI BENEFICIARI DELLE MISURE

Le risorse a disposizione dell'Ambito del Rhodense per il presente bando sono pari a € 30.000.

Le domande saranno istruite dagli operatori di AdaR, che procederanno all'esame della documentazione presentata per la verifica del possesso dei requisiti generali e specifici richiesti, indicati nel presente Avviso. Anche in sede istruttoria potranno essere richieste integrazioni rispetto ai documenti presentati al fine di accertare la sussistenza dei predetti requisiti.

Le domande che al termine dell'istruttoria risulteranno idonee, saranno soddisfatte seguendo l'ordine cronologico corrispondente alla data riportata nella ricevuta di protocollo, sino ad esaurimento delle risorse disponibili. Le domande idonee ma non accoglibili per esaurimento delle risorse, confluiranno in una lista d'attesa.

PRESUPPOSTI PER L'EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Si specifica che a seguito dell'esito positivo dell'istruttoria, al fine di accedere all'effettiva erogazione del beneficio, **il proprietario locatore dovrà adempiere agli impegni assunti in sede di inoltro della richiesta, richiamati all'interno del Modulo A**, ovvero:

- Presentazione tempestiva del contratto di locazione a canone concordato e relativa registrazione all'Agenzia delle Entrate
- Accettazione delle modalità di calcolo per la definizione dell'ammontare del contributo e relative modalità di erogazione
- Adesione all'AdaR Community
- Eventuale dichiarazione in merito alla condizione di morosità dell'attuale inquilino – finalizzata a verificare la possibilità di accedere d'ufficio ai benefici concessi da altre misure compatibili

Le condizioni sopra elencate sono imprescindibili all'erogazione e consentono di entrare a far parte dell'AdaR Community, come da istanza avanzata in sede di presentazione della richiesta

In caso di mancato passaggio a canone concordato oltre 4 mesi dal riconoscimento del contributo Sercop si riserva di revocare la concessione del beneficio.

La liquidazione del contributo avverrà entro 30 giorni dal completamento dell'iter sopra descritto.

MODALITÀ DI CALCOLO PER LA DEFINIZIONE DELL'AMMONTARE DEL CONTRIBUTO E RELATIVA EROGAZIONE

La definizione dell'ammontare del contributo e delle tempistiche di erogazione è legata alla durata del nuovo contratto di locazione:

Contributo erogato = canone mensile * numero di anni della durata del contratto a canone concordato – fino ad un ammontare riconoscibile di massimo di 1.500 euro

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE TEMPISTICHE DI LIQUIDAZIONE E SOMME DA EROGARE					
	1ma erogazione	2 anno	3 anno	4 anno	5 anno
% liquidata di contributo assegnato e	25%	€25%	20%	20%	10%
Tempistica	Alla data di sottoscrizione del contratto a canone concordato	trascorsi i primi 24 mesi dalla data di sottoscrizione	trascorsi i primi 36 mesi dalla data di sottoscrizione	trascorsi i primi 48 mesi dalla data di sottoscrizione	trascorsi i primi 60 mesi dalla data di sottoscrizione

Per contratti di locazione di durata superiore ai 5 anni, il contributo verrà comunque erogato al proprietario entro i primi 5 anni.

In caso di risoluzione anticipata del contratto non si darà seguito alle erogazioni ancora dovute.

Verrà richiesto al proprietario di autocertificare all'adar la permanenza in essere del contratto al maturare del

termine per l'erogazione delle tranches di contributo successive al primo versamento.

È prevista in favore del proprietario la seguente "clausola salvaguardia": se il contratto di locazione dovesse risolversi entro i primi 12 mesi dalla sottoscrizione dell'accordo per cause riconducibili all'inquilino, il contributo assegnato al proprietario verrà comunque riconosciuto nel caso in cui si verifichi il subentro da parte di un nuovo inquilino entro 1 anno dalla fuoriuscita del precedente.

INCOMPATIBILITÀ E CUMULABILITÀ DELLA RICHIESTA

La misura proposta con il presente avviso è compatibile e cumulabile con:

- Le misure regionali connesse al contrasto dell'emergenza abitativa, salvo quella relativa all'adeguamento di alloggi sfitti.
- le misure riservate agli iscritti all'AdaR Community
- con la misura stessa prevista dal presente avviso, fino ad un massimo di 10 immobiliari riconducibili allo stesso proprietario

La misura proposta con il presente avviso è incompatibile con la misura "avviso pubblico per la valorizzazione del patrimonio alloggiativo sfitto al fine della immissione sul mercato di alloggi con contratto di locazione a canone concordato".

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai soggetti nell'ambito della presente procedura saranno trattati conformemente al Reg. (UE) 2016/679 del 26 aprile 2016 (Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali) ed alla normativa nazionale in materia (D.lgs. 196/2003 e s.m.i.). Il titolare del trattamento è il legale rappresentante pro-tempore di SER.CO.P.