



CITTÀ DI RIVOLI

Corso Francia 98 - 10098 Rivoli (TO) - tel. 011.9513300 - fax 011.9513399
comune.rivoli.to@legalmail.it
P.IVA 00529840019

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER PROPRIETARI DI ALLOGGI SFTTI NEL COMUNE DI RIVOLI DISPONIBILI PER LA LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO.

Art. 1 PREMESSE

Il presente avviso è rivolto ai proprietari di immobili ad uso abitativo sftti sul territorio di Rivoli ed è finalizzato ad acquisire la loro manifestazione di interesse a concederli in locazione a canone concordato direttamente al Comune di Rivoli, affinché il Comune li possa a sua volta mettere a disposizione di famiglie appartenenti alla *c.d. fascia grigia*.

Il presente avviso, pertanto, non costituisce proposta contrattuale e non comporta per il Comune di Rivoli alcun vincolo o riconoscimento di indennizzo o altri oneri.

La sola presentazione di manifestazione di interesse non dà luogo ad alcun diritto o pretesa da parte del proponente né comporta alcun obbligo specifico per il Comune di Rivoli ad accogliere proposte non adeguate all'iniziativa.

L'Amministrazione, inoltre, si riserva la facoltà di dialogare con i soggetti proponenti ai fini dell'approfondimento dell'iniziativa e anche per dare alla stessa maggiore diffusione e compiuta conoscenza nel mercato, nell'ottica di acquisire ulteriori proposte di interesse da parte dei proprietari, utili per future iniziative di Politiche abitative.

Art. 2 FINALITA' E OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Rivoli intende promuovere azioni innovative e integrative alle tradizionali politiche abitative previste dalla normativa nazionale e regionale, in particolare quelle riguardanti il sostegno alla locazione, con l'ampliamento dell'offerta di alloggi a canone concordato con specifico riguardo alla cosiddetta "fascia grigia o intermedia" che, per via del reddito medio/basso, riscontra difficoltà a reperire alloggi sul mercato libero delle locazioni, ma che non è in possesso dei requisiti per accedere all'edilizia sociale.

Il presente avviso di indagine esplorativa ha come fine l'individuazione di alloggi ad uso abitativo, disponibili e idonei per la locazione a canone concordato per almeno 5 anni (3+2) di proprietà di soggetti privati, al fine di valutare la sussistenza delle condizioni per avviare uno specifico programma di attenzione e di supporto abitativo dedicato alla fascia di cittadinanza sopra indicata.

L'Amministrazione si riserva- in ogni caso e in qualsiasi momento- la facoltà di modificare, prorogare o sospendere la procedura, senza che ciò possa costituire in alcun modo diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento o indennizzo o rimborso costi sostenuti dal proponente.

Art. 3

CONDIZIONI GENERALI DEL PROGRAMMA DI SUPPORTO ABITATIVO

In relazione al positivo esito della presente indagine esplorativa, il Comune di Rivoli intende procedere alla realizzazione del Programma di supporto abitativo prevedendo e concordando con i soggetti proponenti le condizioni del rapporto, di seguito elencate in modo indicativo:

VANTAGGI PER I PROPRIETARI

- ➔ L'alloggio sarà locato per almeno cinque anni (3+2) direttamente dal Comune di Rivoli, con facoltà di sublocazione
- ➔ Il canone sarà determinato in base all'Accordo Territoriale in vigore dal 01/01/2025 depositato con D.G.C. n. 321 del 19/12/2024
- ➔ Il Comune di Rivoli effettuerà con cadenza semestrale in anticipo il pagamento dei canoni e delle spese accessorie nella misura di Euro 50,00= Euro al mese, salvo conguaglio
- ➔ Ai proprietari, oltre le agevolazioni fiscali riconosciute *ex lege* (Irpef, Imposta di registro, Cedolare secca), viene riconosciuto il pagamento per l'attestazione di congruità
- ➔ Il Comune di Rivoli si impegna a corrispondere il canone sino al momento della consegna dell'unità abitativa libera da persone e cose ai proprietari.
- ➔ Il Comune si farà carico di stipulare polizza assicurativa contro eventuali danni causati dal sub-conduttore
- ➔ I nuclei cui sublocare gli alloggi saranno individuati dall'Amministrazione da apposita graduatoria, adottata con specifico atto di determinazione dei requisiti minimi di reddito di accesso e priorità definite sulla base delle norme vigenti in materia di edilizia agevolata.

Art.4

DESTINATARI DELL'AVVISO

Sono destinatari del presente Avviso tutti i soggetti privati (persone fisiche, giuridiche, associazioni) che :

- sono proprietari in modo pieno ed esclusivo di uno o più alloggi con le caratteristiche di cui al successivo punto 5, interessati a proporli in locazione alle condizioni di cui al precedente punto 3;
- sono in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse;
- non hanno riportato condanne penali che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non si trovano in alcuna delle condizioni ostative previste dalla normativa antimafia e che dette condizioni non sussistono nemmeno per le persone con essi conviventi, risultanti dallo stato di famiglia.

Art.5

REQUISITI E CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

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

- nella libera disponibilità del proprietario
- siti nel Comune di Rivoli

- sfitti o inutilizzati, di superficie calpestabile dell'alloggio fino a 70 mq.
- in buono stato di conservazione
- in possesso di conformità edilizia o agibilità
- in possesso di certificazione energetica (APE)
- non rientranti nelle categorie catastali A8, A9, A1

Art.6

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati potranno partecipare alla manifestazione di interesse, presentando:

- il modulo scaricabile dal sito del Comune di Rivoli, compilato in ogni sua parte e sottoscritto dal proponente;
- la scheda immobile scaricabile anch'essa dal sito.

Al modulo, inoltre, devono essere obbligatoriamente allegati i seguenti documenti:

- la copia del titolo di proprietà sull'immobile
- le visure e planimetrie catastali dell'immobile
- il certificato di agibilità dell'immobile
- l'attestato di prestazione energetica
- i documenti di conferimento della legale rappresentanza in caso di persone giuridiche

Il modulo per la partecipazione alla manifestazione di interesse, la scheda immobile e gli altri allegati richiesti dovranno essere trasmessi **entro le ore 23,59 del 15/10/2025**, mediante una delle seguenti modalità:

- con pec all'indirizzo comune.rivoli.to.it@legalmail.it
- con consegna a mano all'Ufficio Protocollo – c.so Francia n. 98, Rivoli :
da Lunedì a Giovedì dalle ore 9.30 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 15.30
Venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.00
- con raccomandata R/R indirizzata all'Ufficio Emergenza Abitativa del Comune di Rivoli, c.so Francia n. 98- Rivoli.

In caso di spedizione a mezzo R/R farà fede la data di spedizione.

Le informazioni relative al presente Avviso, con la relativa modulistica saranno disponibili sul sito del Comune di Rivoli all'indirizzo www.comune.rivoli.to.it, nell'area "Pianificazione del territorio"- "Casa".

Art. 7

VALUTAZIONE E MODALITA' DI SELEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse pervenute entro i termini stabiliti saranno esaminate dall'Ufficio Emergenza Abitativa, cui è attribuito il procedimento.

L'Ufficio provvederà ad individuare le unità abitative maggiormente idonee per l'iniziativa di supporto abitativo in essere sulla base del maggior numero di elementi di dotazione dell'unità immobiliare (All. 1 all'Accordo Territoriale del Comune di Rivoli), indicati nella scheda immobile, allegata al modulo di presentazione della manifestazione di interesse.

In caso di parità del numero di elementi, verrà data preferenza agli alloggi con le seguenti caratteristiche:

- maggiore vicinanza degli immobili ai mezzi pubblici
- vicinanza degli alloggi ai principali servizi (a titolo esemplificativo: farmacie, ospedale, negozi di prossimità, servizi pubblici)
- presenza di riscaldamento autonomo
- l'assenza di barriere architettoniche nell'appartamento e nell'atrio di accesso allo stabile
- la presenza di ascensore

In sede istruttoria, in caso di incompletezza della manifestazione di interesse presentata, potrà essere richiesta l'integrazione della documentazione mancante, da presentare entro 10 giorni dalla richiesta medesima.

Dell'esito della valutazione verrà data comunicazione ai proponenti all'indirizzo pec, se indicato nel modulo di presentazione della manifestazione di interesse o, in mancanza, con lettera R/R al recapito indicato per ricevere le comunicazioni.

Art. 8

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO- REFERENTI

L'Unità Organizzativa cui è attribuito il procedimento è l'Ufficio Emergenza Abitativa- Direzione Servizi Amministrativi e alla Persona.

Il Responsabile del procedimento è individuato nella figura del Funzionario dell'Ufficio Emergenza Abitativa- Dott.ssa Rosetta Giso.

Per eventuali informazioni è attiva la casella di posta elettronica :

rosetta.giso@comune.rivoli.to.it alla quale, per tutta la durata dell'Avviso, è possibile inviare mail con richieste di informazioni e/o chiarimenti.

Art. 9

DATI PERSONALI

Tutti i dati e le informazioni acquisiti durante la consultazione saranno raccolti e conservati esclusivamente per finalità inerenti il procedimento in corso e l'eventuale seguito con la stipulazione del contratto di locazione e saranno trattati secondo le modalità previste dalla vigente normativa.

L'informativa sul trattamento dei dati personali è reperibile al seguente link:

<https://www.comune.rivoli.to.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Documenti-funzionamento-interno/Informativa-sul-trattamenti-dei-dati-personali-Ufficio-casa>

ASSESSORE ALLE POLITICHE SOCIALI

Dott.ssa Silvia ROMUSSI

IL DIRIGENTE
SERVIZI AMMINISTRATIVI
E ALLA PERSONA
Arch. Marcello PROI