



Comune di Modena

Settore Welfare, Salute e Coesione Sociale

AVVISO PUBBLICO
PER LA RICERCA DI IMMOBILI RESI DISPONIBILI PER L'ATTIVAZIONE DI USI
TEMPORANEI A DESTINAZIONE ABITATIVA
AI SENSI DELL'ART. 16 DELLA LR 24/2017,
DA DARE IN LOCAZIONE A NUCLEI FAMILIARI RESIDENTI NEL COMUNE DI
MODENA

LA DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
SETTORE WELFARE, SALUTE E COESIONE SOCIALE

rende noto che
in attuazione del disposto normativo, nonché nel perseguimento degli obiettivi definiti dal presente
Avviso Pubblico e della deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del ____ che ha definito
indirizzi e criteri per la sua attuazione,

dal _____ in modo continuativo

chiunque sia nel possesso dei requisiti di cui infra e sia portatore di interesse in tal senso, consapevole dei criteri di ammissibilità, dei limiti inerenti la valutazione dell'interesse pubblico, avrà facoltà, nel rispetto delle forme e delle modalità indicate, di presentare al Comune di Modena una manifestazione di interesse. Tale manifestazione sarà vincolante per il proponente e finalizzata all'attivazione del procedimento per la definizione dei contenuti e alla successiva stipula di una convenzione, ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale n. 24/2017, funzionale **al cambio di destinazione d'uso temporaneo** dell'unità immobiliare proposta

DISCIPLINARE

PREMESSO CHE:

- che tra i principali indirizzi di governo del Comune di Modena (DCC n. 31/20249) si collocano le politiche rivolte a garantire il diritto all'abitare e a favorire l'accesso alla casa;
- che per rispondere alla crescente domanda abitativa, che oggi coinvolge non solo le fasce più fragili, ma anche quei cittadini che non riescono ad accedere al mercato libero degli affitti l'azione amministrativa è rivolta alla definizione di un vero e proprio **Piano Casa** che si sviluppa attraverso tre linee di azione: prevenire, gestire e costruire, e precisamente:

- **Prevenzione:** collaborazioni con tribunale, avvocati e associazioni di categoria per intercettare situazioni di difficoltà prima che portino a sfratti esecutivi. Potenziare i fondi per la morosità incolpevole e il sostegno all'affitto.
- **Gestione:** attivazione dello sportello "Abitare Modena", come punto unico di riferimento per cittadini, proprietari e inquilini, con il supporto dell'Agenzia Casa del Comune.
- **Costruzione:** promuovere e sostenere la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale negli interventi di trasformazione e rigenerazione della città esistente; riconvertire immobili dismessi o inutilizzati (uffici) in residenze temporanee grazie a procedure semplificate;

- che allo scopo, nel 2025 è stato avviato un processo di partecipazione e governance per la definizione di uno scenario condiviso di sviluppo, aperto al contributo ed alla progettualità di stakeholders anche esterni al settore pubblico. Il processo di sviluppo attraverso due direzioni interconnesse: pianificare e programmare scenari e azioni condivisi, col fine di incrementare la sostenibilità sociale delle dinamiche di gestione del patrimonio abitativo privato nonché sviluppare un ruolo di efficace intermediazione e concertazione pubblica, attraverso una mappatura delle unità abitative dismesse, sfitte o sottoutilizzate che, attraverso meccanismi virtuosi possano incrementare l'offerta;

- che in tal senso si è posta l'esigenza di individuare una strumentazione adeguata ad assicurare una rapida ed efficace azione amministrativa sul riutilizzo del patrimonio edilizio inutilizzato. In particolare, per quanto riguarda gli immobili inutilizzati e destinati ad uffici, si è considerata la possibilità di agire nel rispetto delle disposizioni regionali e statali sul riuso temporaneo. Questa strategia offre l'opportunità di adottare soluzioni incrementali e gradualmente nel tempo e nello spazio, ma anche tempestive e selettive, al fine di attivare processi di rigenerazione diffusa e capillare dei tessuti urbani;

- che in via ordinaria la disciplina delle trasformazioni degli usi immobiliari impone procedure e adempimenti che richiedono tempi medio-lunghi e talvolta onerosi, al punto da non rendere sostenibile l'iniziativa. Il quadro normativo a livello nazionale (art. 23 quater del DPR 380/01) e regionale (art. 16 della LR 24/2017) relativo agli usi temporanei per lo sviluppo di iniziative economiche e sociali rilevanti -come quelle finalizzate ad incrementare l'offerta di affitti a prezzi realmente calmierati- può rappresentare una valida soluzione se adeguatamente governato e monitorato. Il tempo massimo di esercizio riferito a un uso temporaneo, inoltre, può favorire l'avvio di processi di riuso a carattere permanente, configurandosi come un'utile anticipazione all'iniziativa di trasformazione. L'azione promossa con il presente provvedimento è rivolta a immobili inutilizzati attualmente destinati ad uffici nei tessuti urbani, nei quali lo strumento urbanistico generale (PUG) ammette la possibilità di cambio d'uso in residenza, sia direttamente sia attraverso strumenti attuativi complessi. Pertanto, si configura come un'azione di semplificazione amministrativa temporanea che, dove possibile, dietro presentazione di idoneo titolo abilitativo e nel rispetto delle norme del Piano Urbanistico Generale (PUG) (es. reperimento delle dotazioni, corresponsione del contributo di costruzione, ecc) può essere resa permanente;

PREMESSO, INOLTRE:

- che, l'art. 23 quater del DPR n. 380/2001 (Testo Unico dell'edilizia) rubricato "Usi temporanei" disciplina:

" 1. Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero

ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.

2.L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma 1.

3.L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:

a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;

b) le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;

c) le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;

d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

4.La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima.

5.L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

6.Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.

7.Il consiglio comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale.

8. Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale."

-che l'art. 23 quater è stato inserito nel DPR 380/2001 dal c.d. Decreto semplificazioni, in particolare dall'art. 10, comma 1, lettera m-bis), del DL 16 luglio 2020 n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120;

-che la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", approvata dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna, all'art. 16, promuove gli usi temporanei, quale misura, tra le altre, per sostenere il riuso e la rigenerazione urbana;

-che la misura dell'uso temporaneo trova riferimento per lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, di rilevante interesse pubblico;

-che, inoltre l'art. 16 della LR 24/2017, successivamente al primo comma, disciplina quanto segue:

2. I criteri e le modalità di utilizzo degli spazi di cui al comma 1 da parte del soggetto gestore sono specificati con apposita convenzione. Il Comune individua il gestore di edifici pubblici attraverso apposito bando o avviso pubblico.

3. Nel caso di bandi rivolti ai soggetti riferibili al terzo settore per l'assegnazione di immobili e spazi di cui al comma 1, i soggetti gestori devono comunque essere individuati tra quelli iscritti agli specifici registri previsti dalla normativa vigente.

4. Il Consiglio comunale disciplina gli usi temporanei nel regolamento edilizio ed approva una convenzione tipo che regola, tra l'altro, le cause di decadenza per gravi motivi dall'assegnazione di immobili e spazi urbani di cui al comma 1."

PREMESSO, INFINE:

-che il Comune di Modena con deliberazione di Consiglio comunale n. 46 del 22/06/2023, ha approvato, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n.24/2017, il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) e con deliberazione di Consiglio comunale n.47 del 22/06/2023 ha approvato il Regolamento Edilizio (RE);

-che il Regolamento Edilizio del Comune di Modena disciplina gli Usi Temporanei all'art. III.I.3.1 rubricato e il Piano Urbanistico generale (PUG) attraverso le Norme (DU1) all'art. 4.4.2;

-che il PUG di Modena assume Strategie e azioni per perseguire gli obiettivi di limitare e comprimere l'espansione, promuovere e sostenere la trasformazione della città esistente come risposta alle esigenze economiche e sociali, sensibilizzare ed incentivare la rigenerazione urbana e la riqualificazione edilizia;

-che misure necessarie per concretizzare il **Piano Casa**, sopraesposto, saranno individuate e promosse nell'ambito della cornice delle politiche di governo del territorio assunte con il Piano Urbanistico Generale (PUG) di Modena;

CONSIDERATO:

- che il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Modena distingue il proprio territorio in: Territorio Urbanizzato (TU) e Territorio Rurale. Il TU è articolato in tessuti edificati, nello specifico: Città Storica (CS), Città da Qualificare (CQ), Città da Rigenerare, Città in trasformazione, Città Pubblica (CP), come rappresentati nell'elaborato grafico della disciplina denominato "DU2 SINTESI TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO, scala 1:25.000";

- che la disciplina della trasformazione d'uso del PUG ammette l'uso residenziale in via ordinaria (intervento diretto) o attraverso procedimenti complessi (PDC convenzionato, AO e PAIP) nei seguenti tessuti:

=Città storica (CS1, CS2, CS3, CS4, CS5);

=Città da qualificare: tessuti prevalentemente residenziale (CQ1, CQ2 CQ3);

=Città da qualificare: tessuti prevalentemente produttivi, terziari, commerciali (CQ8) ad esclusione dei poli commerciali ad alta attrattività e ad esclusione degli immobili occupati da medie strutture di vendita commerciali;

=Città in trasformazione: aree con piani particolareggiati ricadenti nei tessuti prevalentemente residenziali (CQ1, CQ2, CQ3);

=Città pubblica: tessuti ad alta specializzazione (CP1) e aggregazione di servizi pubblici (CP2), a sud della linea ferroviaria Milano-Bologna;

-che, pertanto, le possibilità di uso temporaneo del presente provvedimento sono rivolte esclusivamente agli edifici classificati dal PUG vigente nei tessuti di cui ai precedenti punti;

-che in tutti i tessuti, ai piani terra degli edifici, la possibilità di trasformazione dell'uso in atto a residenza, anche in via temporanea, non è ammessa ai sensi dell'art 3.4.7 del PUG nei seguenti casi:

=ai piani terra degli edifici in aderenza agli spazi pubblici, se non come collegamento all'unità abitativa posta al piano superiore e in assenza di accessi diretti dallo spazio pubblico;

= nel centro storico, ai piani terra degli edifici, con esclusione delle corti interne.

DATO ATTO:

-che l'istituto degli usi temporanei, oggetto del presente provvedimento, consente l'utilizzo temporaneo di immobili, attualmente destinati a uffici e non utilizzati. Il cambio di destinazione

d'uso temporaneo non deve essere inteso come una deroga allo strumento urbanistico, ma piuttosto come una misura di semplificazione amministrativa. In particolare, dove possibile, dietro presentazione di idoneo titolo abilitativo e nel rispetto delle norme del Piano Urbanistico Generale (PUG) (es. reperimento delle dotazioni richieste ai sensi dell'art. 4.4. "Usi" del PUG, corresponsione del contributo di costruzione, ecc) può essere resa permanente;

VISTO:

-che a partire dal 2005 l'Amministrazione comunale di Modena ha sperimentato e consolidato il Servizio "Agenzia Casa" consistente nell'assunzione in locazione di alloggi da privati, a canoni agevolati, da sublocare a nuclei richiedenti appartenenti a determinate fasce sociali in difficoltà nel reperimento di alloggi in affitto sul libero mercato;

-che Agenzia Casa è un servizio del Comune di Modena volto istituzionalmente ad assicurare l'accesso alla casa ai cittadini che manifestano un bisogno abitativo, tramite la messa in disponibilità di alloggi, unità abitative o stanze (di seguito soluzioni abitative) reperiti ed assunti in locazione direttamente dal Comune e vincolati per il periodo di gestione all'assolvimento del servizio stesso;

-che Agenzia Casa rappresenta una delle risposte nell'ambito delle politiche abitative del Comune di Modena che intende favorire l'accesso alla locazione dei cittadini che non si trovano nella condizione di far fronte ai canoni di mercato;

-che costituiscono obiettivi specifici di Agenzia per la Casa:

a) agevolare il reperimento di soluzioni abitative per i nuclei e i singoli che si trovano in difficoltà ad accedere autonomamente al mercato della locazione, in ragione dell'incapacità economica a sostenere i canoni o per l'impossibilità di fornire le garanzie richieste;

b) incentivare alla locazione i proprietari di patrimonio immobiliare non utilizzato o sottoutilizzato, attraverso la costituzione di garanzie fornite dall'ente pubblico a favore degli stessi, per ampliare il numero di soluzioni abitate disponibili sul mercato dei contratti a canone agevolato anche nell'ottica di regolazione del mercato privato;

-che Agenzia casa, pertanto, si configura quale "luogo" dove possono incontrarsi la domanda di locazione a canoni accessibili per le famiglie e l'offerta di locazione da parte dei proprietari di soluzioni abitative senza i rischi tipici della locazione;

-che alla luce di quanto sopra, il soggetto gestore degli immobili, disciplinati dall'art. 16 della LR 24/2017 ed oggetto del presente Avviso, è Agenzia Casa;

VISTO INOLTRE:

-che costituisce azione specifica dell'Agenzia Casa reperire sul mercato privato soluzioni abitative a canone concordato secondo quanto disposto dagli Accordi Territoriali firmati dalle Organizzazioni dei proprietari e i sindacati degli inquilini operative nel Comune di Modena;

-che il Comune di Modena provvede alla sottoscrizione, in nome e per conto proprio, dei contratti di locazione ad uso abitativo, con clausola di sublocazione, ai sensi della Legge 431/98 e cura la gestione globale degli immobili a disposizione dell'Agenzia Casa;

-che il Comune di Modena, attraverso il servizio dell'Agenzia, individua i sub-conduttori secondo quanto previsto dal Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.38 del 23/06/2025, riservandosi la facoltà, ove necessario, di predisporre avvisi e bandi ad hoc;

-che l'Amministrazione attraverso Agenzia Casa assegna al nucleo familiare l'alloggio per la durata di tre anni rinnovabili per ulteriori due anni, con un canone più basso rispetto alla media del mercato e senza cauzione;

-che Agenzia Casa si rivolge a tutti coloro che cercano casa in affitto ed hanno difficoltà a reperire alloggi autonomamente: i) nuclei familiari; ii) famiglie di nuova costituzione; iii) single;

ART. 1 FINALITÀ DELL'AVVISO

1. Il presente Avviso, redatto nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento, ha lo scopo di individuare **proprietari di immobili (pubblici o privati)** interessati a mettere a disposizione le proprie **unità immobiliari attualmente destinate a uffici e non utilizzate, per un uso temporaneo ad abitazione** e conferire in locazione solo ed esclusivamente ad Agenzia Casa in qualità di gestore.
2. Il cambio d'uso temporaneo dell'unità immobiliare ha il solo scopo di attuare gli **obiettivi di interesse pubblico**, sottesi a garantire maggiori alloggi in locazione e assicurare l'accesso alla casa ai cittadini aventi condizioni di disagio abitativo.
3. La presentazione di una proposta in risposta al presente Avviso costituisce una mera manifestazione di interesse e non comporta alcun vincolo né per l'amministrazione comunale né per Agenzia Casa, che procederà alla raccolta e all'istruttoria delle domande relative alle soluzioni abitative temporanee pervenute.
4. L'eventuale attivazione dell'uso temporaneo potrà avvenire a seguito della stipula della convenzione (titolo) tra il proprietario dell'unità immobiliare, il Comune di Modena all'interno del Servizio di Agenzia Casa, redatta secondo lo schema tipo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del ____.

ART. 2 LOCALIZZAZIONE E FUNZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE PER POTER ACCEDERE AL PRESENTE AVVISO

1. **Possono essere presentate proposte** di cambio d'uso temporaneo ad abitazione esclusivamente dai proprietari di unità immobiliari attualmente destinate a uffici, e non utilizzate, ricadenti nei **tessuti** nei quali il PUG ammette l'uso residenziale sia in via ordinaria (intervento diretto) che attraverso procedimento complesso (PDC convenzionato, AO e PAIP) e **indicato di seguito**:
 - =Città storica (CS1, CS2, CS3, CS4, CS5);
 - =Città da qualificare: tessuti prevalentemente residenziale (CQ1, CQ2 CQ3);
 - =Città da qualificare: tessuti prevalentemente produttivi, terziari, commerciali (CQ8) **ad esclusione** dei poli commerciali ad alta attrattività e ad esclusione degli immobili occupati da medie strutture di vendita commerciali;
 - =Città in trasformazione: aree con piani particolareggiati ricadenti nei tessuti prevalentemente residenziali (CQ1, CQ2, CQ3);
 - =Città pubblica: tessuti ad alta specializzazione (CP1) e aggregazione di servizi pubblici (CP2), a Sud della linea ferroviaria Milano-Bologna;

2. Come disciplinato dall'art 3.4.7 del PUG, **non sono ammesse proposte** di trasformazione dell'uso, anche temporaneo, delle **unità immobiliari poste al piano terra** degli edifici situati nei tessuti sopracitati, nei seguenti casi:
= **edifici in aderenza agli spazi pubblici**, se non come collegamento all'unità abitativa posta al piano superiore e in assenza di accessi diretti dallo spazio pubblico;
= **nel centro storico**, con esclusione delle corti interne.
3. Si specifica pertanto che, nei tessuti di cui sopra, sia della Città Storica sia della città da Qualificare (a prevalente funzione abitativa), è ammesso il solo cambio d'uso temporaneo tra la funzione direzionale: studi professionali (d1), funzioni direzionali, finanziarie, assicurative (d2) e la funzione abitativa: residenze di ERS (a4);
4. Si ricorda che il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Modena distingue il proprio territorio in:
 - Territorio Urbanizzato (TU);
 - Territorio Rurale.

Il TU è articolato in tessuti edificati, nello specifico:

- Città Storica (CS);
- Città da Qualificare (CQ);
- Città da Rigenerare;
- Città in trasformazione;
- Città Pubblica (CP);

come rappresentati nell'**elaborato grafico della disciplina denominato "DU2 SINTESI TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO**, scala 1:25.000" parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se materialmente non allegato e al quale integralmente si rinvia.

ART. 3 TITOLO PER L'USO TEMPORANEO MODESTO INTERVENTO DI ADEGUAMENTO

1. **L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso** delle unità immobiliari interessate dalle proposte formulate in virtù del presente Avviso.
2. **Agenzia Casa si avvale delle risorse e del personale dell'Ufficio Servizi per l'Abitare e dello Sportello Abitare Modena del Comune di Modena per la raccolta e istruttoria delle proposte abitative relative al presente Avviso**, svolgendo la propria attività nel rispetto del "Regolamento Agenzia Casa del Comune di Modena", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38/2025 e successive modifiche e integrazioni.
3. Qualora la proposta sia ritenuta idonea da parte di Agenzia Casa, la **stipula della convezione** tra il proprietario, il Comune di Modena attraverso il Servizio di Agenzia Casa, redatta secondo lo schema tipo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del ____, **costituisce titolo per l'uso temporaneo**.
4. L'uso temporaneo, se attuato in assenza di opere, non richiede la presentazione del titolo abilitativo. Si considera "in assenza di opere" quando l'intervento non comporta l'esecuzione

di opere edilizie ovvero se le opere da eseguirsi sono riconducibili agli “interventi di manutenzione ordinaria”.

5. La proposta del cambio d'uso temporaneo può prevedere anche l'esecuzione di un intervento di **modesto adeguamento** dell'unità immobiliare, privo di rilevanza strutturale, quale ad esempio: la realizzazione di tramezzature interne (possibilmente realizzate in cartongesso) **a totale cura e spese del proponente/proprietario** e previa presentazione di comunicazione di inizio lavori asseverata (**CILA**), ai sensi dell'art. 7, comma 5 della LR 15/2013 e comunque con modalità reversibili. Per la definizione della tipologia dell'intervento, non si dovrà tenere conto del cambio di destinazione d'uso. Al termine dei lavori, il proprietario dovrà presentare la Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità. Qualora il privato debba eseguire tali modesti interventi di adeguamento, questi potranno essere valutate preventivamente dal servizio di Agenzia Casa, anche in considerazione del bisogno dei futuri nuclei utilizzatori.
6. Le unità immobiliari valutate positivamente per il cambio d'uso temporaneo, verranno gestite esclusivamente all'interno del servizio di Agenzia Casa, nel rispetto dei criteri e linee guida della deliberazione di Consiglio comunale n. _____ del _____, del “Regolamento Agenzia Casa del Comune di Modena”, relativi atti attuativi e “Convenzione per l'uso temporaneo”, parti integranti e sostanziali del presente atto, anche se materialmente non allegati, ai quali si rinvia integralmente, **con l'eccezione del ripristino dell'unità immobiliare, che resta a totale cura e spese del proprietario.**
7. **Il termine di validità della convenzione è di cinque (5) anni** dalla sua sottoscrizione. In caso di interventi di adeguamento, i termini inizieranno a decorrere dalla data di presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità, da presentare allo Sportello Unico Edilizia e comunicare allo Sportello dell'Agenzia Casa. La validità della convenzione può essere prorogata per un periodo massimo di ulteriori cinque (5) anni mediante apposito provvedimento del Dirigente Responsabile del Servizio.
8. Nel caso in cui, per particolari esigenze abitative, il Servizio di Agenzia Casa decidesse di locale l'unità immobiliare con un contratto della durata di otto anni, il termine di validità della convenzione si adeguerà al contratto. In tal caso, la validità della convenzione potrà essere prorogata per un periodo massimo di ulteriori due (2) anni mediante apposito provvedimento del Dirigente Responsabile del Servizio.

ART. 4

GESTIONE DEGLI IMMOBILI RITENUTI IDONEI

DA PARTE DI AGENZIA CASA

1. Ai proprietari delle unità immobiliari ritenute idonee per l'attuazione del cambio d'uso temporaneo, viene proposto: un contratto di locazione della durata massima di cinque (5) anni, rinnovabile di ulteriori altri cinque (5), oppure un contratto di locazione della durata di otto anni (8); le garanzie così come definiti dal relativo Regolamento di Agenzia Casa:
 - pagamento puntuale del canone di locazione alle scadenze concordate;
 - rimborso del 50% delle spese di registrazione del contratto;
 - pagamento delle spese accessorie in caso di inadempienza del conduttore;

- riconsegna dell'immobile allo scadere del contratto nel caso in cui il proprietario desideri rientrarne in possesso;
 - applicazione di un'aliquota IMU agevolata, come definito da appositi atti dell'Amministrazione;
 - contributo per il ripristino dello **stato di fatto** originario dell'immobile, al momento dell'acquisizione in locazione da parte di Agenzia Casa. (Quest'ultimo non deve essere confuso con la rimessa in pristino dell'unità immobiliare, allo stato legittimato, che è a totale cura e spese del proprietario).
2. La tipologia di contratto, la durata e il relativo canone di locazione sono definiti in conformità agli Accordi Territoriali vigenti al momento dell'assunzione in locazione. Il proprietario può usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalle normative vigenti per le locazioni a canone concordato.
 3. Per le garanzie offerte nel progetto, non sono previsti depositi cauzionali né anticipi per la stipula del contratto di locazione.
 4. Il proprietario è tenuto a garantire la regolare registrazione del contratto.

ART. 5 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

1. La proposta e relativi allegati grafici, come da modulistica predisposta dal Settore Welfare, Salute e Coesione sociale dovranno essere inviati al seguente indirizzo posta elettronica certificata (PEC _____)
2. Non sono previsti diritti di segreteria.

ART. 6 TUTELA DELLA PRIVACY

1. I dati raccolti sono trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito del presente avviso.

ART. 7 DISPOSIZIONI FINALI

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Avviso si applicano le disposizioni di legge, statutarie e regolamentari vigenti.

ART. 8 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. La Responsabile del procedimento, ai sensi della legge 241/1990, è la Dirigente _____

Per informazioni e chiarimenti contattare _____

La Dirigente Responsabile del Settore

drssa _____