



CASAE - COOPERATIVA SOCIALE PER L'ABITARE

AVVISO PUBBLICO

rivolto ai proprietari di alloggi sfitti nei comuni di Capraia e Limite, Castelfiorentino, Castelfranco di Sotto, Cerreto Guidi, Certaldo, Empoli, Fucecchio, Gambassi, Montaione, Montelupo f.no, Montespertoli, Montopoli Val d'Arno, San Miniato, Santa Croce sull'Arno, Vinci.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE RESIDENZIALE DA DESTINARE AD AFFITTI A CANONE ACCESSIBILE

Premessa

Casae è una cooperativa sociale nata con l'obiettivo di rispondere al bisogno abitativo che si manifesta in forme sempre più differenziate anche sul territorio toscano. Attraverso la collaborazione con le istituzioni locali, il terzo settore e altri attori sociali ed economici del territorio, Casae sviluppa progetti abitativi finalizzati a promuovere la sostenibilità delle condizioni alloggiative dei suoi utenti, l'inclusione, la qualità abitativa e l'autonomia abitativa. In virtù di queste attività, la cooperativa è stata riconosciuta dalla Regione Toscana come Agenzia Sociale per la Casa ai sensi della legge regionale n.13/2015.

Contesto

Anche sul nostro territorio si fa sempre più fatica a trovare alloggi in affitto a canoni sostenibili. Questo problema non riguarda solamente le fasce più fragili della popolazione ma ormai coinvolge un numero sempre più consistente di famiglie di "ceto medio", che anche in presenza di uno o due redditi da lavoro dipendente fanno fatica a sostenere canoni di mercato e al tempo stesso non hanno i requisiti economici per accedere all'edilizia residenziale pubblica. Una situazione che mette a rischio la tenuta delle famiglie e dell'intera economia territoriale, se si considera che in base a indicatori internazionali si parla di povertà abitativa quando le spese per l'alloggio superano il 40% del reddito mensile. Per questo motivo crediamo sia necessario organizzare una risposta dal territorio che sia in grado di offrire alloggi a canoni più accessibili.

Finalità

Con il presente Avviso la cooperativa Casae intende avviare una ricognizione del patrimonio abitativo sfitto di proprietà di privati, enti pubblici o del Terzo Settore, ricadenti all'interno dei territori dei Comuni di riferimento della SdS Empolese-Valdarno-Valdelsa, purché in condizioni di fatto e di diritto che ne permettano la locazione a destinazione residenziale.

Destinatari dell'avviso

Possono rispondere al presente avviso:

- persone fisiche (cittadini singoli o associati) o loro rappresentanti (amministratori di sostegno ecc);
- imprese;
- istituzioni pubbliche;
- istituti e fondazioni bancarie;
- istituti ed enti religiosi;
- soggetti ed Enti del Terzo Settore (cooperative, imprese sociali, ass.volontariato)

che risultino titolari di uno o più immobili siti nei Comuni di riferimento della SdS Empolese-Valdarno-Valdelsa, che si dichiarino **interessati a valutare la concessione** a canone concordato (o comunque a canoni più accessibili di quelli fissati dal mercato) del/i proprio/i alloggio/i **alla cooperativa**¹, che li sublocherà a beneficio dei soggetti sopra richiamati.

La cooperativa rimarrà l'interlocutrice unica della proprietà, preoccupandosi di tutte le procedure successive: dalla selezione dei singoli/nuclei a cui sublocare, alle procedure contrattuali e al pagamento mensile del canone, sino al monitoraggio dello stato di manutenzione dell'alloggio e alle eventuali procedure di uscita dei singoli/nuclei dagli alloggi.

Il presente Avviso ha valore esclusivamente ricognitivo e non rappresenta un vincolo per quanti intendono rispondere.

Caratteristiche degli immobili

Gli immobili devono avere le seguenti caratteristiche:

- avere destinazione urbanistica residenziale;
- essere in regola con la normativa vigente in materia edilizia;
- risultare sfitti o affittati con contratti in scadenza entro l'arco di sei mesi;
- non essere gravati da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura e specie, derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori.

Criteri di valutazione

Le singole manifestazioni di interesse avanzate in sede di avviso saranno suddivise sulla base di:

- caratteristiche fisiche e tipologiche degli immobili;
- localizzazione (comune/frazione/località);
- disponibilità a concedere l'alloggio in affitto a canone concordato o comunque a canoni più accessibili di quelli fissati dal mercato.

Le manifestazioni di interesse pervenute entro i termini saranno esaminate dal personale della cooperativa, che in caso di rispondenza degli alloggi alle caratteristiche richieste provvederà a prendere contatti con la proprietà. In sede istruttoria, per chiarire e

¹ Secondo la legge 431/1998 il contratto a canone concordato è un contratto di affitto in cui il canone di locazione rispetta determinati criteri definiti a livello nazionale e recepiti in accordi a livello locale; ha una durata triennale rinnovabile per ulteriori due anni e permette di fruire di particolari agevolazioni fiscali.

approfondire le caratteristiche della manifestazione di interesse, potrà essere richiesta documentazione integrativa.

Modalità e termini di presentazione della manifestazione di interesse

Per partecipare al presente avviso occorre compilare in ogni sua parte l'allegato A1 del presente avviso e inviarlo all'indirizzo info@coopcasae.it, aggiungendo copia del documento di identità del legittimo proprietario o rappresentante legale. La manifestazione di interesse dovrà essere presentata entro il 24/09/2023.

Info e contatti

Per maggiori informazioni rivolgersi a
referente: Juri Stabile (resp. area patrimonio)
mail: jstabile@coopcasae.it
telefono: 0571/845215 mobile: 338/1829902

Trattamento dati personali

I dati personali contenuti nelle manifestazioni di interesse in oggetto, sono raccolti nel pieno rispetto di quanto previsto dagli articoli 13 e 14 del Regolamento UE/679/2016 e dal D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente. Il conferimento dei documenti richiesti è obbligatorio ai fini della partecipazione alla manifestazione di interesse in oggetto. Il titolare del trattamento è Coop. Sociale Casae (dati di contatto: Via F. De Sanctis 19, 50053 Empoli – PEC: coop.casae@pec.it). I dati saranno trattati dai soggetti autorizzati.

I dati personali dichiarati nella citata documentazione saranno utilizzati per le attività di verifica e analisi delle proposte progettuali presentate, saranno trattati con modalità informatiche e cartacee dagli autorizzati del trattamento e saranno poi conservati agli atti presso gli uffici della cooperativa Casae, in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa per il tempo necessario. Gli interessati hanno diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione o la cancellazione se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi illegittimi rivolgendo le richieste al Responsabile della protezione dati (mail adonato@coopcasae.it). Possono, inoltre, proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o adire le opportune sedi giudiziarie ai sensi dell'art. 79 del Regolamento.