



Comune di Manduria

Provincia di Taranto

Area 5 – Politiche Sociali, Ricreative e Culturali - Servizi Sociali

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI PER CITTADINI IN STATO DI BISOGNO.

(In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 150 del 03/06/2021)

Art. 1 - OGGETTO DELL'AVVISO

L'Amministrazione Comunale di Manduria rende noto che intende effettuare un'indagine di mercato finalizzata all'acquisizione in locazione passiva di immobili non utilizzati (arredati e/o non arredati), da assegnare in sublocazione o concessione temporanea a nuclei familiari indigenti ovvero in carico ai Servizi Sociali, in possesso dei requisiti per l'accesso all'Agenzia della Casa.

La procedura ha lo scopo di giungere alla redazione di un elenco di alloggi immediatamente disponibili nel territorio comunale da prendere in locazione a canone concordato ex Legge 431/1998 in caso di necessità.

Ciò premesso, l'Amministrazione Comunale

INVITA

I soggetti interessati, persone fisiche e/o soggetti giuridici a segnalare la propria disponibilità a pervenire alla stipula di un contratto di locazione a canone concordato con il Comune, autorizzando la sublocazione o la concessione a terzi. L'ufficio provvederà a redigere una graduatoria delle offerte pervenute assegnando a ciascuna proposta un punteggio sulla base degli elementi di valutazione di seguito indicati.

Art. 2 - CARATTERISTICHE MINIME DEGLI IMMOBILI:

Gli immobili, della consistenza di due/tre/quattro vani, dovranno essere ubicati nell'ambito urbano del Comune di Manduria, preferibilmente in zone adeguatamente servite da mezzi pubblici e ben collegate con le vie di comunicazione principali, e dovranno essere in regola sotto il profilo delle norme urbanistico - edilizie. In particolare ciascun immobile/unità immobiliare dovrà:

- essere dotato di certificato/attestato di abitabilità;
- rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/1990 o D.M. 37/2008 e loro successive modifiche ed integrazioni);
- rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L.13/89 e successive modifiche ed integrazioni);
- avere destinazione urbanistica compatibile con la destinazione d'uso;
- essere dotato di Attestato di Prestazione Energetica [APE]. In alternativa è sufficiente l'impegno da parte della proprietà a renderlo disponibile al momento dell'eventuale stipula del contratto di locazione;

I requisiti sopra elencati sono previsti a pena di esclusione.

Art. 3 - CONTRATTO DI LOCAZIONE

Sarà il Comune di Manduria a stipulare un contratto di locazione con i proprietari, restando così unico contraente e unico obbligato al pagamento del canone ed alla manutenzione ordinaria (in generale a tutte le obbligazioni del conduttore, ai sensi della L. 431/98 e delle disposizioni del codice civile relative alla locazione abitativa).

Il Comune di Manduria assegnerà in sublocazione o in concessione gli alloggi a soggetti selezionati in base alle esigenze e priorità certificate dall'Ufficio Servizi Sociali;

In veste di sublocatore il Comune provvederà in autonomia alla completa gestione del rapporto giuridico con l'inquilino, senza alcun addebito alla proprietà di spese per la gestione degli alloggi. Il Comune di Manduria stipulerà, per ogni locazione, una polizza assicurativa a copertura di eventuali danni causati agli alloggi dai sublocatori o dai concessionari.

Art. 4 - DURATA LOCAZIONE

Il Comune di Manduria, ai sensi della L. 431/98, propone un contratto di durata pari ad anni quattro non rinnovabili.

Art. 5 - CANONE DI LOCAZIONE

Per la determinazione del canone di locazione si si informa che il Comune di Manduria intende far riferimento ai valori di mercato così come rilevati presso le agenzie immobiliari presenti sul territorio.

Per gli edifici costruiti grazie all'intervento dei piani PEEP o a convenzioni e/o agevolazioni concesse da Enti Pubblici o da Istituti Previdenziali al canone di locazione determinato sulla base di quanto rilevato e dei suddetti valori verrà applicata una riduzione del 20%.

In ogni caso, l'Amministrazione Comunale non stipulerà contratti che prevedano un canone di locazione superiore ad € 400,00 per unità immobiliare.

Art. 6 - PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ciascun soggetto interessato a partecipare alla presente procedura deve far pervenire all'Amministrazione Comunale di Manduria un plico contenente l'offerta e la documentazione di seguito indicata.

Pena l'esclusione dalla procedura, il plico deve pervenire tramite servizio postale, ovvero mediante consegna a mano, al Servizio Protocollo del Comune di Manduria, Via Fra B. Margarito – 74024 Manduria (TA), **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 23 luglio 2021.**

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

I plichi devono essere idoneamente chiusi e sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno – oltre all'indicazione del mittente – la seguente indicazione:

**“OFFERTA PER FORMAZIONE ELENCO IMMOBILI DA
ACQUIRE IN LOCAZIONE – NON APRIRE”.**

È, altresì, ammessa la trasmissione di quanto richiesto per partecipare alla presente procedura mediante Posta Elettronica Certificata al seguente indirizzo mail: protocollo.manduria@pec.rupar.puglia.it nei termini sopra indicati.

Il plico dovrà contenere:

- a) **Dichiarazione sostitutiva**, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, redatta sul Modello 1, allegato al presente Avviso, attestante il possesso dei requisiti necessari per contrarre con la pubblica amministrazione, oltre che la disponibilità a pervenire alla stipula di un contratto di locazione abitativa a canone concordato con il Comune, autorizzando la sublocazione o concessione a terzi. Alla dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del

sottoscrittore;

- b) **Ubicazione ed identificativi catastali** dell'unità immobiliare proposta, con indicazione degli elementi che possono concorrere alla valutazione dell'unità immobiliare proposta in relazione ai criteri di cui al successivo paragrafo "Criteri di valutazione". Dovrà altresì essere indicato, per ciascun servizio igienico dell'unità immobiliare, il numero degli elementi sanitari presenti (per es. lavandino, water, doccia, vasca...). A tal fine, come per le eventuali attestazioni relative ai successivi punti e., f., g. ed e. è possibile utilizzare il fac-simile allegato al presente avviso (Modello 2);
- c) **Planimetria in scala 1:100** dell'unità immobiliare e delle eventuali relative pertinenze, con indicazione delle destinazioni d'uso e delle dimensioni (compresa l'altezza) dei singoli locali e accessori (per es. garage, terrazzi, giardini, posti macchina con effettiva disponibilità, ecc.), sottoscritta da tecnico abilitato o, in alternativa, copia degli elaborati della Concessione Edilizia o Permesso di costruzione, dai quali possano essere desunte le suddette caratteristiche.;
- d) **Copia del titolo di proprietà** dell'unità immobiliare;
- e) Copia certificazioni di conformità degli impianti;
- f) **Estremi del titolo abilitativo edilizio** in base al quale è stata costruita e/o ristrutturata l'unità immobiliare;
- g) **Estremi del certificato/attestato di abitabilità** dell'unità immobiliare;
- h) Attestato di Prestazione Energetica [APE]

In sostituzione della documentazione di cui alle precedenti lettere d), ed e) potrà anche essere presentata una dichiarazione che ne attesti il possesso. Per quanto riguarda l'APE di cui alla precedente lettera h), l'esistenza dello stesso potrà essere certificata con analoghe modalità o, in alternativa, potrà essere presentata una dichiarazione con la quale il proprietario si impegna a renderlo disponibile al momento dell'eventuale stipula del contratto di locazione.

Nei casi di comproprietà tutte le dichiarazioni di cui al precedente elenco dovranno essere rese da tutti i soggetti comproprietari.

Art. 7 - PROCEDURA DI FORMAZIONE DEGLI ELENCHI

Dopo la scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte, verrà nominata la Commissione che dovrà esaminare tutte le offerte pervenute.

L'esame delle offerte avverrà in una o più sedute riservate della Commissione, nel corso delle quali, innanzi tutto, la Commissione procederà alla verifica della documentazione attestante il possesso dei requisiti a contrarre con la pubblica amministrazione, quindi procederà ad esaminare la documentazione relativa alle unità immobiliari proposte al fine di attribuire il relativo punteggio e calcolare il relativo canone di locazione.

Sulla base delle risultanze verranno redatti elenchi distinti in relazione alla consistenza delle unità immobiliari. A parità di punteggio, le unità immobiliari per le quali il canone di locazione determinato in base ai criteri indicati nel presente avviso risulteranno inferiori, precederanno le altre nelle graduatorie definitive.

Gli elenchi definitivi saranno conservati agli atti del Servizio competente ed avranno validità tre anni.

Art. 8 - CRITERI DI VALUTAZIONE

Le offerte ammesse saranno valutate da una apposita Commissione Tecnica nominata dopo la scadenza di presentazione delle offerte, tenendo conto dei seguenti criteri di valutazione:

N. elemento	Elemento di valutazione	Punteggio massimo
A1	<ul style="list-style-type: none"> • vicinanza a stazioni (FS, FSE; CTP), mezzi pubblici, urbani/extraurbani; • vicinanza a locali commerciali, bar, poste, filiali bancarie, ecc.; 	30
A2	<ul style="list-style-type: none"> • tipologia del fabbricato (isolato, continuo, ecc.); 	20
A3	<ul style="list-style-type: none"> • superficie dell'unità immobiliare, valutata singolarmente • ampiezza degli spazi condominiali; • presenza di spazi di supporto ed accessori (spazi comuni, spazi per parcheggio auto/biciclette ecc..) • diversi percorsi e accessi; 	15
A4	<ul style="list-style-type: none"> • autonomia degli impianti tecnologici; 	20
A5	<ul style="list-style-type: none"> • caratteristiche costruttive e distributive; • impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili; • impianti e/o tecnologie che riducono i costi di gestione 	15
	Totale punteggio	100

Qualora ritenuto necessario, la Commissione potrà chiedere elementi integrativi o chiarimenti.

Art. 9 - AVVERTENZE

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Art. 10 - ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso non impegna l'Amministrazione Comunale a concludere la procedura. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

L'offerente può revocare la propria proposta in qualunque momento con comunicazione scritta indirizzata all'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Manduria.

L'Amministrazione Comunale riterrà l'offerente vincolato a rispettare l'impegno assunto con la presentazione della proposta soltanto nel momento in cui l'Amministrazione stessa, in assenza di comunicazione di revoca della proposta presentata, avvierà le procedure di formalizzazione della locazione.

L'ente pubblico avrà comunque facoltà di effettuare appositi sopralluoghi di verifica degli immobili offerti, prima di procedere all'approvazione dell'eventuale locazione.

Qualora venga accertata la non rispondenza degli immobili o di anche di uno solo di essi rispetto a quanto stabilito dal presente avviso e/o dall'offerta presentata non si procederà alla definizione della locazione e l'immobile verrà cancellato dall'elenco.

L'ente pubblico non corrisponderà nessun rimborso agli offerenti delle spese sostenute per la presentazione dell'offerta.

I dati personali saranno trattati, in conformità al D. Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione al presente procedura e non verranno né comunicati, né diffusi. Con l'invio dell'offerta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al trattamento.

Richieste di informazioni e/o chiarimenti circa il presente avviso e relativa documentazione devono essere inviate esclusivamente per iscritto, ai seguenti indirizzi di posta elettronica: servizisocialimanduria@gmail.com

Manduria, 23 giugno 2021

Il Responsabile dell'Area 5
f.to Dott. Raffaele Salamino
(firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93)