

# UNIONE DEI COMUNI MONTANI

## "MAIELLA ORIENTALE-VERDE AVENTINO"

### **AVVISO PER L'ACQUISIZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DI ALLOGGI PRIVATI IDONEI ALL'ESPLETAMENTO DEI SERVIZI DI ACCOGLIENZA, INTEGRAZIONE E TUTELA DEI BENEFICIARI RIENTRANTI NEL PROGETTO SPRAR (SISTEMA DI PROTEZIONE PER RICHIEDENTI ASILO E RIFUGIATI) per il triennio 2018/2020 SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI PALENA**

Visto il decreto del Ministero dell'Interno del 10 agosto 2016 (GU n.200 del 27-8-2016) che disciplina le nuove modalità di accesso da parte degli enti locali ai finanziamenti del Fondo nazionale per le politiche ed i servizi dell'asilo per la predisposizione dei servizi di accoglienza per i richiedenti e i beneficiari di protezione internazionale e per i titolari del permesso umanitario, nonché approvazione delle "Linee Guida per il funzionamento del Sistema di protezione per richiedenti asilo e rifugiati (SPRAR)";

Visto il decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 e successive modifiche di attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica di rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta;

Visto il decreto legislativo 28 gennaio 2008, n. 25 e successive modifiche di attuazione della direttiva 2005/85/CE recante norme minime per le procedure applicate negli Stati membri ai fini del riconoscimento e della revoca dello status di rifugiato;

Richiamate:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 02.03.2017;
- la delibera di Giunta Comunale n. 65 del 29.11.2017 con la quale si demandava al Responsabile del Settore Affari generali l'emanazione di appositi avvisi per l'individuazione di immobili da destinare al progetto Sprar
- la determinazione del responsabile del Settore Affari generali n. 286 del 18.12.2017 con la quale si approvava il presente avviso.

Premesso che:

- il Comune di Palena intende raccogliere la disponibilità di immobili privati presenti sul territorio locale che risultino idonei alla funzione richiesta, ovvero in linea con la normativa vigente in materia residenziale, sanitaria, di sicurezza antincendio e antinfortunistica delle strutture ad uso di civile abitazione;

# UNIONE DEI COMUNI MONTANI

## "MAIELLA ORIENTALE-VERDE AVENTINO"

- la selezione degli immobili disponibili, individuati idonei mediante il presente Avviso, sarà svolta sulla base di quanto stabilito dal D.M. 10 agosto 2016 e dai correlati documenti in materia prodotti dal Servizio Centrale del Sistema di Protezione per richiedenti asilo e rifugiati, gestito dal Ministero dell' Interno.

### **1- REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI**

Gli immobili da proporre in locazione dovranno possedere i seguenti requisiti fondamentali:

- 1) Residenziali e civili abitazioni, adibite all'accoglienza ed ubicate sul territorio del Comune di PALENA ed in buono stato di manutenzione;
- 2) Appartenere a categoria residenziale non di lusso;
- 3) Essere liberi da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli;
- 4) Essere liberi da persone e cose all'atto di stipula del contratto di locazione e quindi pienamente ed immediatamente fruibili;
- 5) Essere edificati in conformità allo strumento urbanistico ed alle vigenti norme comunitarie, nazionali e regionali in materia residenziale, sanitaria, di sicurezza antincendio e antinfortunistica;
- 6) Essere dotati di impianti idraulici, igienico-sanitari, elettrici e di adduzione gas conformi alle vigenti prescrizioni legislative;
- 7) Essere dotati di impianto di riscaldamento autonomo;
- 8) Essere composti da almeno 3 vani e servizi metratura indicativa 80-100 mq;
- 9) Essere arredati o parzialmente arredati (*requisito preferenziale*).

### **2 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I partecipanti, persone fisiche o giuridiche riconosciute, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere titolari del diritto di proprietà piena ed esclusiva degli alloggi oggetto dell'avviso di manifestazione di interesse;
- b) essere nel pieno esercizio dei propri diritti;
- c) non avere in corso procedure di fallimento, concordato o amministrazione controllata e non trovarsi in stato di liquidazione;
- d) non essere in gestione commissariale né essere stata presentata domanda di commissariamento;

# UNIONE DEI COMUNI MONTANI

## "MAIELLA ORIENTALE-VERDE AVENTINO"

e) non avere subito la perdita o la sospensione della capacità ed idoneità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

f) gli spazi devono essere già adeguati all'utilizzo previsto o richiedere interventi minimi; qualora non lo siano, la proprietà dovrà dichiarare la disponibilità ad eseguire interventi di adattamento degli spazi alle particolari esigenze degli utilizzatori.

### **3 - CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone mensile di locazione dovrà rispettare il valore di mercato dell'immobile e dovrà essere rispettoso delle disposizioni contenute nel D.L. 95/2012; in particolare al valore di mercato andrà applicata la riduzione del 15%, giusto art. 3, co.4, del predetto DL 95/2012, conv. nella Legge 135/2012. L'ammontare del canone dovrà tenere conto del valore catastale, della capienza, della grandezza delle superfici, degli arredi ed elettrodomestici presenti, dello stato degli ambienti.

### **4- DURATA DELLA LOCAZIONE**

Il contratto di locazione da stipulare dovrà avere durata non inferiore non inferiore alla durata dello SPRAR (3 anni).

### **5- TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le proposte, redatte sull'apposita modulistica allegata, dovranno essere corredate ed integrate dalla seguente documentazione:

- 1- visure catastali;
- 2- planimetria con indicata l'ubicazione degli immobili, la pianta di ogni unità immobiliare l'indicazione delle destinazioni e delle superfici di ogni singolo vano;
- 3- l'indicazione dell'anno di ultimazione delle singole unità immobiliari con relativo certificato di agibilità;
- 4- elenco di tutti gli arredi, i mobili e gli elettrodomestici che compongono la dotazione dell'appartamento (*se presenti*);
- 5- certificazione energetica;
- 6- fotocopia del documento d'identità del proprietario dell'immobile;
- 7- fotocopia del codice fiscale.

La manifestazione d'interesse deve pervenire in busta chiusa al Comune di PALENA - Ufficio Protocollo – Via ROMA n. 3, **entro e non oltre le ore 12.00 del 08.01.2018**, pena l'esclusione.

La busta contenente la domanda con i relativi allegati, inerenti la selezione in oggetto, deve riportare la seguente indicazione: "PROGETTO SPRAR- MANIFESTAZIONE D'INTERESSE IMMOBILI DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE".

In alternativa, è possibile inviare tutta la documentazione a mezzo pec al seguente indirizzo:  
[comunedipalena@pec.it](mailto:comunedipalena@pec.it)

# UNIONE DEI COMUNI MONTANI

## "MAIELLA ORIENTALE-VERDE AVENTINO"

L'Ente provvederà all'effettuazione dell'istruttoria amministrativa ed alla valutazione, con eventuale sopralluogo da parte di personale tecnico, dell'adeguatezza dell'unità abitativa alle normative vigenti (rispetto degli standard urbanistici, conformità degli impianti, ecc.).

Per la individuazione delle proposte rispondenti alle esigenze dell'ente, saranno presi in considerazione i seguenti criteri elencati in ordine decrescente di importanza:

- Importo canone;
- Fruibilità dei locali, intesa come facilità di accesso da strada o piazza o parcheggio pubblico o di uso pubblico e/o presenza del servizio di trasporto pubblico;

Verrà condotta una trattativa privata con il/i proponente/i dei locali ritenuti idonei al soddisfacimento degli obiettivi dell'ente, per la negoziazione delle clausole e condizioni del contratto di locazione, ivi compreso la determinazione del canone di locazione sulla base di un giudizio di congruità e nel rispetto di quanto stabilito al precedente art. 3.

### **6- MODALITA' DI PUBBLICAZIONE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Palena.

Il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i., è Marianna Barone, Responsabile del Settore Affari Generali.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 si informa che i dati forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione del presente procedimento.

Per chiarimenti e ulteriori informazioni:

Tel. 0872/910118 (dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.30 – 12.30)

### **7. NORME FINALI**

L'Ente si riserva la facoltà di richiedere agli offerenti tutta la documentazione integrativa ed in originale ritenuta necessaria per consentire l'esauriente esame delle proposte.

La proposta non è impegnativa per l'Amministrazione e per l'Ente attuatore che con la pubblicazione del presente avviso non si impegnano in alcun modo alla sottoscrizione di alcun contratto o convenzione. Pertanto, gli offerenti non potranno rivendicare alcun diritto o rimborso spese per la presentazione dell'offerta.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, ove ne ravvisasse l'opportunità, di annullare, revocare, reiterare o modificare il presente avviso in qualsiasi momento.

La documentazione presentata a seguito della partecipazione al presente avviso resterà acquisita agli atti del Comune, indipendentemente dall'esito del procedimento