



Comune di Castrolibero

(Provincia di Cosenza)

AREA TECNICA

Servizio Lavori Pubblici

Prot. n. _____

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LOCAZIONE DI N° 3 IMMOBILI AD USO TRANSITORIO DA ADIBIRE AD ALLOGGI RESIDENZIALI.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

RENDE NOTO

In esecuzione della Determinazione Area Tecnica n. 40 del 27.01.2023 è indetta manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione della disponibilità di locazione da parte di soggetti proprietari di immobili, di n° 3 alloggi siti nel Comune di Castrolibero o in alternativa nei limitrofi comuni di Cosenza e Rende, da destinare ad abitazione di rispettivi n° 3 nuclei familiari.

Tale procedura è connessa ad un intervento di riqualificazione di un fabbricato destinato ad Edilizia Residenziale Pubblica alla Via Cimbri di questo Comune, nel quale sono compresi n° 3 alloggi occupati da rispettivi nuclei familiari da allocare in altre abitazione per il periodo di esecuzione dei lavori. L'intervento di riqualificazione di cui sopra è stato finanziato con DDG n° 2992 del 22/03/2022 della Regione Calabria nel quale sono anche previste le somme per il pagamento della locazione temporanea dei suddetti n° 3 nuclei familiari durante il periodo di esecuzione dei lavori.

Gli interessati potranno far pervenire a questo Ente manifestazione di interesse per la locazione ad uso transitorio di immobili di proprietà secondo le disposizioni di seguito riportate:

Caratteristiche e requisiti dell'immobile:

Gli immobili oggetto di offerta devono avere le seguenti caratteristiche essenziali/requisiti minimi:

1. ubicazione preferenziale nel Comune di Castrolibero o in mancanza in detto comune di disponibilità di alloggi o di alloggi non ritenuti idonei sia in relazione alle caratteristiche tecniche o economiche del prezzo proposto, saranno valutate offerte di alloggi nei limitrofi comuni di Cosenza e di Rende;
2. destinazione d'uso di civile abitazione;
3. essere in regola con il possesso dei titoli autorizzativi all'edificazione ed in materia antisismica;
4. conformità degli immobili alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
5. disponibilità del certificato di agibilità degli immobili;
6. gli alloggi devono essere costituiti da almeno n° 2 vani letto di cui uno matrimoniale, soggiorno, cucina, o soggiorno-cucina in ambiente unico, n° 1 servizio igienico;
7. disponibilità immediata degli immobili;
8. impianti termici, elettrici e tecnologici perfettamente funzionanti e dotati di certificazioni di conformità;
9. Saranno valutati anche alloggi già arredati.

Il rispetto delle normative vigenti in materia di impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, antisismica, dovrà essere attestato mediante specifica autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 445/00 da produrre in sede di manifestazione di interesse.

In mancanza del certificato di Agibilità degli immobili, lo stesso potrà essere sostituito, ai fini della presentazione della manifestazione di interesse, con dichiarazione di impegno a presentare detta certificazione prima della stipula dell'eventuale Contratto di locazione.

Durata del contratto

L'eventuale rapporto contrattuale di tipo transitorio avrà durata di mesi 13 (tredici) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto o di apposito verbale di occupazione dell'immobile.

Il contratto termina alla scadenza senza bisogno di disdetta da parte dell'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva eventualmente la facoltà di prorogare la durata del contratto in ragione delle esigenze legate allo svolgimento dell'esecuzione dei lavori sopra indicata.

Soggetti ammessi e modalità di presentazione della proposta

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche o giuridiche) proprietari di immobili che rispondano alle caratteristiche sopra descritte.

La proposta, sottoscritta dal proprietario - persona fisica e/o giuridica - dovrà essere contenuta in plico sigillato indirizzato a: Comune di Castrolibero – Area Tecnica - Via Cimbri, riportante all'esterno del plico medesimo la seguente dicitura:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DIRETTA ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO TRANSITORIO DA ADIBIRE AD ALLOGGI RESIDENZIALI”.

Sul plico dovrà essere scritto anche il nome e indirizzo del mittente. Lo stesso dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Castrolibero - Via XX Settembre entro **le ore 12,00 del trentesimo giorno successivo a quello della pubblicazione del presente avviso**, mediante consegna a mano, per posta oppure per Agenzia di recapito, a scelta del partecipante.

Si precisa che la manifestazione di interesse presentata non vincola in alcun modo l'Ente né comporterà l'assunzione di alcun obbligo specifico.

Le proposte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione.

Il plico, a pena di esclusione, deve contenere al suo interno due buste, chiuse e sigillate come specificato in precedenza, recanti ciascuna le seguenti diciture:

- Busta A = Documentazione amministrativa
- Busta B = Richiesta economica.

Nella “BUSTA A” dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- 1) DOMANDA DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA, redatta in carta semplice in conformità allo schema di cui al **Modello 1** allegato;
- 2) DICHIARAZIONE, redatta in carta semplice in conformità allo schema di cui al **Modello 2** allegato, con la quale l'offerente attesta l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 3) AUTOCERTIFICAZIONE resa ai sensi del D.P.R. 445/00, redatta in carta semplice con allegata fotocopia del documento di riconoscimento, attestante i seguenti elementi/requisiti dell'immobile:

- stato di legittimità dell'immobile ai sensi dell'art. 9 bis del D.P.R. n. 380/2001 con indicazione dei titoli edilizi in forza dei quali l'immobile è stato realizzato e/o legittimato;
- identificativi catastali;
- titoli di proprietà dell'immobile;
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, eccetera;
- descrizione dell'ubicazione dell'immobile;
- estremi del certificato di agibilità;
- rispondenza dell'immobile alle normative in materia antisismica e di abbattimento delle barriere architettoniche;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile e degli impianti;
- documentazione fotografica;
- ogni altro elemento ritenuto utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;
- descrizione dettagliata di eventuali opere di manutenzione necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte dell'Amministrazione comunale che il proponente si impegna a realizzare, a sue totali le spese. In tale caso la relazione dovrà indicare il termine entro cui detti interventi saranno completamente ultimati.

Alla suddetta relazione devono essere allegati adeguati elaborati grafici quotati, redatti in scala non inferiore ad 1:200, rappresentanti:

- la/le planimetria/e dell'immobile e l'altezza interna dei locali;
- gli elementi caratteristici dell'immobile funzionali all'uso cui è destinato.

Tali elaborati, potranno essere presentati anche a firma di Tecnico abilitato, comunque da sottoscrivere anche dal proponente. In caso di aggiudicazione dell'offerta presentata i suddetti requisiti dovranno comunque essere asseverati da Tecnico abilitato all'esercizio della professione.

Nella “BUSTA B” dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- 1) PROPOSTA ECONOMICA, redatta in carta semplice in conformità allo schema di cui al **Modello 3**

allegato, con l'indicazione del canone mensile di locazione offerto, al netto dell'IVA se dovuta. Le spese per le utenze (acqua, luce, riscaldamento) e per la gestione ordinaria dell'immobile locato saranno assunte direttamente dai nuclei familiari destinatari degli alloggi, salvo diversi accordi da assumere, con provvedimento motivato, prima della stipula del contratto.

Disposizioni generali ed avvertenze

L'utilizzazione dei modelli allegati è facoltativa nel senso che il proponente può fornire anche in altra forma le informazioni ivi richieste e, comunque, necessarie per partecipare alla presente procedura.

I suddetti modelli possono essere completati con i dati richiesti o, eventualmente, trascritti su carta intestata del proponente. Ad essi, in caso di necessità, possono essere aggiunti allegati che contengano le informazioni necessarie per poter partecipare alla presente procedura, in conformità alle disposizioni di legge ed in funzione delle specifiche esigenze del proponente.

Nel caso in cui il proponente intenda utilizzare i modelli su indicati per fornire i dati e/o rendere le dichiarazioni richieste dal presente avviso e/o previsti dalla vigente normativa egli resta l'unico responsabile dell'esatta compilazione dei modelli stessi nonché della rispondenza del contenuto dei modelli compilati alle richieste di cui al presente avviso. Al riguardo si precisa che verranno interpretati come:

- non prodotti né trasmessi dal concorrente e, quindi, non acquisiti dal Comune i dati e/o le informazioni e/o i documenti corrispondenti a campi dei suddetti modelli che non siano stati esattamente completati con i dati richiesti sia nel modello stesso che nel presente avviso;
- non prodotti né trasmessi dal concorrente e, quindi, non acquisiti dal Comune i documenti e/o i dati e/o le dichiarazioni per i quali, se richiesto, non sia stata barrata con una croce o, comunque, con un segno evidente ed inequivocabile la relativa e corrispondente casella inserita nel modello.

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di immobili idonei all'uso richiesto. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione. Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine, previa valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale delle caratteristiche degli immobili offerti in locazione, in relazione alla destinazione d'uso prevista nel presente Avviso.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo al proponente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

Il proponente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di tre mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Amministrazione si riserva di negoziare ulteriori condizioni locative ed il prezzo, nonché di verificarne la congruità.

Si applicano alla presente procedura le vigenti norme in materia di locazione.

Non si applica alla presente procedura il D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. trattandosi di locazione passiva. Il presente avviso viene emanato nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, nonché nel rispetto della giurisprudenza e delle disposizioni dell'ANAC.

Il trattamento dei dati personali viene gestito ai sensi degli artt. 13-14 del regolamento UE n.2016/679. I dati riportati sono acquisiti esclusivamente al fine della concessione dei permessi richiesti, di gestione della presente procedura e degli eventuali procedimenti collegati e verranno utilizzati, con modalità anche non automatizzate, solo per tale scopo ai sensi del D. Lgs n. 196/2003; il conferimento dei dati è obbligatorio ed il rifiuto di fornire gli stessi comporta l'impossibilità di dare corso a quanto richiesto.

Il titolare del trattamento è il Comune di Castrolibero e responsabile del trattamento è il Responsabile Area Tecnica del Comune di Castrolibero - Arch. Mannarino Salvatore - areatecnica.castrolibero@asmepec.it.

I dati verranno comunicati con altri soggetti pubblici solo nei casi previsti dalla vigente normativa.

L'interessato ha diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettificazione, l'integrazione dei dati e la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali. In caso di opposizione, si cesserà di dar corso al beneficio richiesto.

Punti di contatto:

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile Area Tecnica del Comune di Castrolibero - Arch. Mannarino Salvatore, n° tel 0984/858018.

Il presente avviso sarà pubblicato fino alla scadenza del termine di presentazione dell'istanza all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Castrolibero nonché sull'Amministrazione trasparenza – Sez. Bandi di gara e Contratti.

Castrolibero, li 02.02.2023

F.to Il Responsabile di Area
(Arch. Salvatore Mannarino)