



Comune di Campi Bisenzio
(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 3°
 SERVIZI alla Persona, al Cittadino e alle Imprese
U.O. Servizi Sociali e Casa

**AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UN ELENCO DI PROPRIETARI DISPONIBILI AD AFFITTARE AL
COMUNE UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI DI PROPRIETA' PRIVATA DA DESTINARE A NUCLEI FAMILIARI IN
SITUAZIONE DI DISAGIO ABITATIVO**

La Responsabile p.o. dei "Servizi Sociali, Culturali, Educativi e Attività Sportive"

(nominata con Decreto Dirigenziale n. 3 del 5 Maggio 2014 e determinazione dirigenziale n. 170 del 30.12.2014)

In esecuzione della determinazione n.del, immediatamente esecutiva

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 21/02/2014 "Linee guida per un Welfare di comunità";
ATTESO che tra gli obiettivi di politica abitativa dell'Amministrazione Comunale vi è l'ampliamento dell'offerta di alloggi a canone sostenibile per le famiglie che non riescono a sostenere i canoni di mercato;
DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale intende proseguire e potenziare l'esperienza del "Comune Garante", di cui alla Delibera della Giunta Comunale n. 224/1996 concernente la stipula di contratti di locazione con proprietari di immobili residenziali da concedere a famiglie individuate dall'Amministrazione Comunale;
VISTO altresì lo Statuto del Comitato "CoMunacasa" che ha tra le proprie finalità il finanziamento di interventi per il contrasto all'emergenza abitativa, volti a consentire l'accesso alla casa a soggetti che momentaneamente non sono in grado di sostenerne i costi;
DATO ATTO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 128 del 30/07/2015 sono state stabilite le agevolazioni all'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2015 per gli immobili che saranno locati al Comune per ridurre il disagio abitativo;

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende procedere alla formazione di un elenco di civili abitazioni immediatamente disponibili nel territorio comunale da assumere in locazione e successivamente concedere in comodato o sublocazione a famiglie individuate dall'Amministrazione Comunale, compatibilmente con la disponibilità di risorse annualmente destinate a tali finalità.

1) REQUISITI MINIMI DEGLI IMMOBILI:

Gli immobili dovranno essere ubicati nell'ambito urbano del Comune di Campi Bisenzio, in via preferenziale in zone adeguatamente servite da mezzi pubblici e ben collegate con le strade di comunicazione principali e dovranno essere in regola sotto il profilo delle norme urbanistico-edilizie vigenti.

Requisiti essenziali di ciascuna abitazione, a pena di esclusione, sono:

- essere in regola con le certificazioni/attestazioni di abitabilità;
- essere destinata a civile abitazione e appartenente alla categoria catastale compresa tra A2 e A5;
- rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (legge 46/1990, D.M. 37/2008 e loro successive modifiche ed integrazioni);
- rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (legge 13/1989 e successive modifiche ed integrazioni);
- essere in possesso di Attestato di prestazione energetica (APE). In alternativa sarà ritenuto sufficiente l'impegno della proprietà a fornire lo stesso al momento dell'eventuale stipula del contratto di locazione;
- avere una superficie utile abitabile non inferiore a 28 mq;
- essere in buono/normale stato manutentivo. Per buono/normale stato manutentivo si intende lo stato di conservazione tale da non richiedere opere di manutenzione per l'immediato utilizzo dell'immobile (fatta salva

- l'eventuale tinteggiatura);
- qualora arredata, gli arredi devono essere in buono stato di conservazione; per gli alloggi già arredati potrà essere concordata una maggiorazione fino al 15% del canone di locazione;
- essere nella piena disponibilità giuridica e materiale del proprietario al momento dell'avvio della locazione.

2) CONTRATTO DI LOCAZIONE E DURATA

Il contratto di locazione sarà stipulato tra il proprietario dell'abitazione individuata ed il Comune di Campi Bisenzio che resterà così unico contraente ed unico obbligato al pagamento del canone ed alla manutenzione ordinaria come, in generale, a tutte le obbligazioni del conduttore, ai sensi della legge 431/1998 e delle disposizioni del codice civile relative alla locazione abitativa.

Il Comune di Campi Bisenzio assegnerà in sublocazione o in concessione gli alloggi a soggetti selezionati in base alle esigenze e priorità individuate dal competente Servizio Politiche Sociali, Abitative, Educative e Culturali Cultura della Salute o dal Comitato CoMunacasa.

Il Comune di Campi Bisenzio di norma, ai sensi della legge 431/1998, propone un contratto di durata pari ad anni tre più due.

Il Comune provvederà alla gestione del rapporto giuridico con l'inquilino, senza alcun addebito alla proprietà di spese per la gestione degli alloggi.

3) CANONE DI LOCAZIONE

Per la determinazione del canone di locazione verrà fatto riferimento, secondo quanto disposto dalla legge 431/1998 a dal D.M. 30/12/2002 "Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione agevolati ai sensi dell'art .2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998 , n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari ai sensi dell'art. 5 commi 1, 2 e 3 della stessa legge", al vigente Accordo Territoriale per i contratti agevolati e transitori sottoscritto dal Comune di Campi Bisenzio in data 25/11/2004.

Per completezza di informazione si riportano i valori in €/mq previsti per il Comune di Campi Bisenzio dal vigente accordo territoriale sulle locazioni abitative per i contratti di locazione a canone concordato e per ciascuna delle zone omogenee:

COMUNE DI CAMPI BISENZIO				
TIPOLOGIA		Zona agricola periferica: S. Angelo a Lecore e Indicatore	Frazioni di S. Donnino , Il Rosi	Zona Centrale: Capoluogo, S. Martino, La Villa, Capalle, San Piero a Ponti
A	Massimo	7,95	8,81	9,37
A	Minimo	6,53	6,82	7,95
B	Massimo	6,53	6,82	7,95
B	Minimo	5,68	5,68	6,53
C	Massimo	5,68	5,68	6,53
C	Minimo	3,41	3,41	3,69

Per gli edifici costruiti grazie all'intervento dei piani PEEP o a convenzioni e/o agevolazioni concesse da Enti Pubblici o da istituti Previdenziali, per i quali sia ancora in essere la convenzione si procederà applicando:

- a) quanto previsto dalla convenzione medesima;
- b) in assenza di specifiche previsioni in convenzione, al canone di locazione determinato sulla base di quanto previsto dall'Accordo territoriale verrà applicata una riduzione del 30%.

4) SISTEMA DI GARANZIE E VANTAGGI PER I PROPRIETARI

Il Comune, anche tramite il soggetto gestore, per ogni locazione potrà stipulare una polizza assicurativa o altre analoghe garanzie a copertura di eventuali danni causati agli alloggi dai sublocatori o dai concessionari.

Il Comune di Campi Bisenzio per l'anno 2015 ha deliberato un'aliquota IMU agevolata pari al 0,56% per i proprietari che stipuleranno i contratti di locazione con il Comune e di cui alle finalità della Deliberazione n. 224/1996 e dei progetti finalizzati alla riduzione del disagio abitativo.

5) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA DI LOCAZIONE

Le manifestazioni di disponibilità, in risposta a quanto richiesto nel presente Avviso dovranno essere inviate al Comune di Campi Bisenzio con le seguenti modalità:

- 1) invio alla casella pec comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it;
- 2) per posta ordinaria racc. A.R. a Comune di Campi Bisenzio, Piazza Dante, 36 50013 Campi Bisenzio (Fi)
- 3) consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune, in Piazza Dante, 37

Le manifestazioni di adesione dovranno pervenire in plichi chiusi e sigillati recanti all'esterno il mittente e la dicitura "AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UN ELENCO DI PROPRIETARI DISPONIBILI AD AFFITTARE AL COMUNE UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI DI PROPRIETA' PRIVATA DA DESTINARE A NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONE DI DISAGIO ABITATIVO"

Il plico dovrà contenere:

- 1) modulo adesione redatto come da allegato A) al presente avviso con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445; in caso di comproprietà il modello dovrà essere sottoscritto da tutti i comproprietari;
- 2) modulo caratteristiche immobile come da allegato B) al presente avviso (uno per ogni unità immobiliare);
- 3) planimetria, sottoscritta dal proprietario ad attestarne la conformità allo stato di fatto, in scala 1:100 della/delle unità immobiliare/i proposta/e e delle relative pertinenze con indicazione delle destinazioni d'uso e delle dimensioni (compresa altezza) dei singoli locali ed accessori;
- 4) copia titolo di proprietà;
- 5) copia certificazioni conformità impianti;
- 6) Attestato di Prestazione Energetica (APE), ovvero impegno a fornire lo stesso al momento dell'eventuale stipula del contratto di locazione;
- 7) modulo offerta economica (percentuale di ribasso offerta rispetto al prezzo indicato nella tabella di cui al vigente accordo territoriale).

6) PROCEDURA DI FORMAZIONE DEGLI ELENCHI

Le offerte saranno ordinate in base alla tipologia di appartenenza dell'immobile e all'interno di questa sulla base del prezzo offerto.

Nella scelta degli immobili da assumere in locazione si terrà conto di volta in volta delle caratteristiche dimensionali dei nuclei e di altre eventuali specifiche esigenze, quali a puro titolo esemplificativo, la vicinanza ai mezzi di trasporto pubblici, scuole e altri servizi.

Fermo restando che il presente avviso ha carattere aperto e che, pertanto, le manifestazioni di interesse potranno essere presentate fino ad espressa revoca dello stesso, con le modalità sopra indicate, **entro il 20 novembre 2015** il Servizio competente procederà a stilare, sulla base dei criteri e suddetti, un primo elenco delle offerte presentate.

A parità di caratteristiche verrà data precedenza alle unità immobiliari per le quali il canone di locazione offerto, determinato come indicato alla tabella di cui al punto 3) del presente avviso, risulti più basso.

Gli elenchi, aggiornati periodicamente in base alle offerte presentate e formati sulla base dei suddetti criteri, saranno conservati agli atti del Servizio competente ed avranno validità tre anni dalla data della determina di approvazione del presente avviso.

7) INFORMAZIONE ED AVVERTENZE

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Non è previsto alcun rimborso agli offerenti per le spese sostenute per la presentazione dell'offerta.

IL PRESENTE AVVISO HA CARATTERE DI RICOGNIZIONE E NON OBBLIGA IN ALCUN MODO IL COMUNE DI CAMPI BISENZIO NEI CONFRONTI DI COLORO CHE DICHIARERANNO LA PROPRIA DISPONIBILITÀ.

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 al Dirigente del 3° Settore del Comune di Campi Bisenzio.

L'Amministrazione Comunale riterrà l'offerente vincolato a rispettare l'impegno assunto con la presentazione della proposta soltanto al momento in cui, in assenza della revoca di cui sopra, verranno avviate le procedure per la formalizzazione della locazione.

Il Comune avrà sempre facoltà di effettuare appositi sopralluoghi di verifica degli immobili offerti prima di procedere all'approvazione dell'eventuale locazione.

Qualora venga accertata la non rispondenza dell'immobile offerto rispetto a quanto stabilito nel presente avviso non si procederà alla definizione della locazione e l'immobile verrà cancellato dall'elenco.

I dati personali sono trattati, in conformità al D.lgs 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla presente procedura. Con l'invio dell'offerta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al trattamento.

8) COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE N. 241/1990

Responsabile del procedimento: Dr.ssa Giuntini Gloria responsabile p.o. dei "Servizi Sociali, Culturali, Educativi e Attività Sportive", g.giuntini@comune.campi-bisenzio.fi.it, tel 055. 8959498

Eventuali informazioni potranno essere richieste all'U.O Servizi Sociali e Casa, recapiti: l.bellacci@comune.campi-bisenzio.fi.it e tel. 0558959304

Per il termine di conclusione del procedimento si rinvia a quanto precisato al precedente punto 6).
