



COMUNE DI CAMPI BISENZIO

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 2

Servizi alla Persona

U.O. 2.2 Servizi Sociali e Casa

**AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UN ELENCO DI PROPRIETARI DISPONIBILI AD AFFITTARE AL
COMUNE UNITA' IMMOBILIARI AD USO CIVILE ABITAZIONE DA DESTINARE A NUCLEI FAMILIARI IN
SITUAZIONE DI DISAGIO ABITATIVO DOVUTO ALL'EMERGENZA ALLUVIONALE DEL NOVEMBRE 2023**

LA DIRIGENTE DEL SETTORE 2 "SERVIZI ALLA PERSONA"

(nominato con decreto sindacale n. 13 del 13 ottobre 2023)

In esecuzione della determinazione n.del, immediatamente esecutiva

RICHIAMATI

- il decreto legislativo n. 1 del 02.01.2018 "Codice della Protezione civile" e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale n. 45 del 25.06.2020 "Sistema regionale della protezione civile e disciplina delle relative attività";
- il d.p.g.r. n. 182 del 02.11.2023 con cui il presidente della Giunta regionale ha dichiarato, per l'evento meteorologico del 2 novembre 2023, lo stato di emergenza regionale ai sensi dell'art. 24, commi 1 e 3 della l.r. n. 45/2020, in tutto il territorio regionale;
- la delibera del Consiglio dei ministri del 03.11.2023 che ha dichiara, per dodici mesi, lo stato di emergenza nazionale in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi a partire dal giorno 2 novembre 2023 nel territorio delle province di Firenze, Livorno, Pisa, Pistoia e Prato;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale, con deliberazione della Giunta comunale n. 92 del 21/11/2023, ha stabilito di predisporre un avviso pubblico per la ricerca urgente di immobili, porzioni di immobili, camere private o site in strutture ricettive di proprietà di privati (persone fisiche e giuridiche) da concedere a famiglie individuate dall'Amministrazione comunale, nell'ottica di urgente risposta ad istanze di emergenza abitativa legate e susseguenti al dichiarato stato di calamità naturale, fra quelle comunque in possesso dei requisiti per richiedere il contributo di autonoma sistemazione (CAS) di cui all'art. 2 dell'ordinanza del capo della Protezione civile n. 1037/2023 e di cui alla ordinanza commissariale n. 109 del 07.12.2023;

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 e 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 (centro o

frazioni), 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 ed appartenente alle categorie catastali comprese 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);
- 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, avere arredi 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 della sottoscrizione del contratto di 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 di locazione 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, ai sensi della legge 431/1998, propone un contratto di natura transitoria, il cui termine finale non può superare il periodo di durata dell'attuale stato di emergenza. Il Comune di Campi Bisenzio assegnerà gli alloggi a soggetti che si trovino in situazione di grave disagio abitativo dovuto ai fenomeni alluvionali del novembre 2023, rientranti nello stato di calamità naturale dichiarato a livello regionale e nazionale.

Il Comune provvederà alla gestione del rapporto giuridico con il soggetto beneficiario dell'alloggio, senza alcun addebito alla proprietà di spese per la gestione degli alloggi e rispondendo verso quest'ultima di qualsiasi danno potesse essere arrecato all'alloggio da parte dei soggetti beneficiari dello stesso.

3) CANONE DI LOCAZIONE

Per la determinazione del canone di locazione verrà fatto riferimento, secondo quanto disposto dalla l. n. 431/1998 a dal d.m. n. 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 n. 431 del 9 dicembre 1998, 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 25/06/2020.

Per completezza di informazione si riportano i valori in €/mq previsti per il Comune di Campi Bisenzio dal citato 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 e Il Rosi
			Zona Centrale: Capoluogo, S. Martino, La Villa, Capalle, San Piero a Ponti

AA	Massimo	7,95	8,81	9,37
AA	Minimo	2,00	2,00	2,00
A	Massimo	7,71	8,55	9,00
A	Minimo	2,00	2,00	2,00
B	Massimo	6,34	6,62	7,64
B	Minimo	2,00	2,00	2,00
C	Massimo	5,50	5,50	6,34
C	Minimo	2,00	2,00	2,00

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, una riduzione del 30% del canone di locazione determinato sulla base di quanto previsto dall'Accordo territoriale.

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 sublocatari o dai concessionari o dai comodatari.

Il Comune di Campi Bisenzio per l'anno 2023 ha deliberato un'aliquota IMU agevolata pari allo 0,56% per i proprietari che stipuleranno contratti di locazione con il Comune per le finalità di cui alla deliberazione della Giunta comunale 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 entro il termine del **19 gennaio 2024** con le seguenti modalità:

- invio alla casella pec comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it;
- per posta con raccomandata a.r. a Comune di Campi Bisenzio, piazza Dante n. 36, 50013, Campi Bisenzio (FI)
- consegna diretta all'ufficio Protocollo del Comune, piazza Dante n. 37, Campi Bisenzio (FI)

Le manifestazioni di adesione dovranno riportare nell'oggetto "Emergenza alluvione 2023. Avviso pubblico per locazione immobili privati".

La domanda di adesione deve essere redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445 sul modello allegato sub A e sottoscritta da tutti i comproprietari, dei quali dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità.

Alla domanda dovrà altresì essere allegati i seguenti documenti:

- 1) 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;
- 2) copia delle certificazioni della conformità degli impianti;
- 3) Attestato di prestazione energetica (APE), ovvero impegno a fornire lo stesso al momento dell'eventuale stipula del contratto di locazione.

Si precisa che il presente avviso rimarrà comunque aperto per tutto il periodo emergenziale, in ragione del persistere delle necessità di alloggi.

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 ai quali saranno destinati e di altre eventuali specifiche

esigenze quali, a puro titolo esemplificativo, la vicinanza ai mezzi di trasporto pubblici, scuole e altri servizi.

Il presente avviso rimane aperto dalla data di pubblicazione dello stesso e fino al 31 gennaio 2024.

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 settore 2 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: dott.ssa Elisabetta Giannelli, responsabile e.q. della U.O. 2.2 "Servizi Sociali e Casa" e.giannelli@comune.campi-bisenzio.fi.it, tel 055.8959658.

Eventuali informazioni potranno essere richieste all'U.O Servizi Sociali e Casa, recapiti: ufficiocasa@comune.campi-bisenzio.fi.it e tel. 055/8959313 o 658.

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