



AVVISO PUBBLICO PER LA COSTITUZIONE DI UN ALBO DI SOGGETTI PRIVATI E/O OPERATORI ECONOMICI, DISPOSTI ALLA CESSIONE IN LOCAZIONE DI IDONEI APPARTAMENTI O ABITAZIONI DA DESTINARE AL PROGETTO DI ACCOGLIENZA S.P.R.A.R. - TRIENNIO 2018/2020

Il Comune di Ozieri, ai fini della puntuale esecuzione del progetto di accoglienza di richiedenti asilo e rifugiati, denominato “PROGETTO SPRAR” (Sistema di Protezione dei Richiedenti Asilo e Rifugiati) per il triennio 2018/2020, intende istituire un Albo di soggetti privati e/o Operatori economici disposti alla cessione in locazione di alloggi idonei alla locazione ad uso abitativo da adibire all’ospitalità dei **n. 14 beneficiari** nell’ambito del suddetto Progetto.

Gli immobili dovranno essere in ottime condizioni di manutenzione e/o di nuova costruzione.

Il presente avviso fa riferimento al Decreto ministeriale del 7 agosto 2016 e alla Deliberazione G.C. n. **150** del **17-10-2017**, afferente l’adesione del Comune di Ozieri al Progetto SPRAR in qualità di Ente titolare ed alla Determinazione Dirigenziale n. 587 del 07-11-2017.

L’accoglienza è al momento indicativamente prevista a partire dal mese di Luglio 2018 e proseguirà per tutto il 2019 e 2020.

Si invitano pertanto gli interessati a manifestare l’eventuale loro disponibilità all’iscrizione all’albo di soggetti privati e/o operatori economici, disposti alla concessione in locazione di immobili rispondenti alle esigenze di seguito illustrate.

Si precisa che con la pubblicazione e comunicazione del presente avviso il Comune di Ozieri **non** assume alcun impegno nei confronti dei soggetti che eventualmente manifestino disponibilità, né alla effettiva conclusione del contratto di locazione degli immobili proposti né all’avvio di alcuna trattativa e/o procedura in merito.

Parimenti, la partecipazione alla presente procedura **non** vincola l’offerente, avendo la stessa mero scopo ricognitivo di disponibilità manifestate. Tuttavia la presentazione di offerte di disponibilità potrà portare all’avvio di una trattativa per la locazione di immobili. Il tutto nei limiti di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di contratti.

Si precisa altresì che il Comune di Ozieri sta predisponendo la procedura per reperire l’Ente Attuatore del progetto di accoglienza dei migranti, quale ente gestore anche delle eventuali locazioni.

SI RENDE NOTO CHE:

Art. 1 – Oggetto dell’avviso

Il Comune di Ozieri, con il presente avviso pubblico, intende costituire un Albo di soggetti privati e/o Operatori economici disposti alla cessione in locazione di alloggi idonei alla locazione ad uso abitativo da adibire ai servizi di accoglienza abitativa nell’ambito dei progetti SPRAR (Sistema di

Protezione dei Richiedenti Asilo e Rifugiati), **per un totale complessivo di n. 14 posti letto**. Il presente avviso ha carattere meramente esplorativo e l'iscrizione all'albo non vincola né i soggetti che presentano la domanda di iscrizione né il Comune di Ozieri.

L'Ente si riserva la facoltà, a seguito dell'esame delle richieste pervenute, di invitare i soggetti interessati a fornire ulteriori informazioni e documentazione sugli alloggi disponibili.

Art. 2 – Soggetti interessati

Possono iscriversi all'Albo sia i soggetti privati che gli Operatori economici, i quali a vario titolo abbiano la legittima e piena disponibilità di un immobile, attestata da idonea documentazione, per la locazione per il periodo di un anno (orientativamente luglio 2018/giugno 2019).

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;
- 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.

Art. 3 – 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 centro urbano del Comune di Ozieri (SS) con esclusione del Quartiere satellite di San Nicola e della frazione di Chilivani;
- 2) Appartenere a categoria residenziale non di lusso;
- 3) Essere liberi da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli;
- 4) Essere liberi da persone e cose (con esclusione degli arredi in dotazione dell'alloggio) 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 (abitabilità o agibilità). Per quanto riguarda il requisito della idoneità igienico-sanitaria si fa riferimento alla normativa contenuta nel D.M. 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali del 20/06/1986 relative all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione).

In particolare l'art.2 stabilisce che i locali ad uso abitazione non dovranno mai avere superficie di pavimento inferiore alle misure indicate nella seguente tabella:

Locali	Superficie minima
Soggiorno/pranzo	mq 14
Stanza da letto per 2 persone	mq 14
Stanza da letto per 1 persona	mq 9

- 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 idoneo;
- 8) **Avere un numero massimo di 4 (quattro) occupanti** per appartamento;
- 9) Essere composti da almeno 3 camere (soggiorno, cucina e camera da letto) e bagno;
- 10) Almeno una camera da letto (massimo due occupanti), con arredamento minimo di un letto, un comodino e un armadio per ogni ospite;
- 11) Una zona cucina, completa di arredi (tavolo, sedie, credenza) ed elettrodomestici (piano cottura, frigo, forno e tv);
- 12) Un bagno con doccia completo di tutti i sanitari;
- 13) Essere arredati;
- 14) Buono stato di conservazione, tale da non richiedere opere di manutenzione per l'immediato utilizzo;
- 15) Essere possibilmente dotato di impianto satellitare.

Si precisa, inoltre, che in uno stabile composto da più di un alloggio (condominio) **non è consentito** proporre in locazione più di un appartamento. Qualora pervenissero a questo Comune più di una proposta per lo stesso stabile (condominio) da parte di diversi proprietari, a parità di caratteristiche strutturali, si terrà conto del numero di protocollo di presentazione della domanda.

Art. 4 – Criteri di preferenza

L'Amministrazione comunale procederà alla valutazione degli immobili offerti in locazione, previo esame della documentazione prodotta e sopralluogo da parte del personale preposto dal Settore Tecnico e dal Settore Politiche Sociali.

Nello specifico, verranno preferite, nell'ordine, le seguenti categorie di immobili:

- a) alloggi già ultimati e mobiliati, in ottime condizioni di manutenzione o di nuova costruzione con utenze allacciate autonome;
- b) Abitazioni singole (non in condominio);
- c) Essere ubicati nelle zone centrali del comune di Ozieri (non in periferia), in prossimità di negozi, ed altri servizi e facilmente raggiungibili.
- d) Appartamenti dotati di almeno n. 2 camere da letto mobiliate e n. 1 cucina attrezzata, possibilmente dotato di collegamento satellitare.

Art. 5 – Canone di locazione

Il canone di locazione non dovrà essere superiore a **€ 125,00 al mese per posto letto**, per un importo complessivo annuo non superiore orientativamente ad **€21.000,00** per n.14 unità.

Si precisa che il contratto di locazione sarà sottoscritto dall'ente gestore (a cui saranno affidate le attività di gestione del Progetto di Accoglienza S.P.R.A.R., in caso di approvazione e finanziamento del progetto da parte del Ministero), che intratterrà i rapporti con la proprietà dell'immobile.

Si ricorda che con il presente avviso non si richiede alcuna offerta economica, ma può essere indicato l'eventuale importo relativo al canone di locazione richiesto.

Art. 6 – Durata della locazione

Il contratto di locazione avrà validità variabile da un minimo di mesi sei al massimo previsto dalla legislazione vigente in materia.

Art. 7 – Spese di gestione (energia elettrica, gas, acqua, tassa rifiuti, etc.)

Il canone di locazione non comprende le spese di gestione (energia elettrica, gas, acqua, tassa rifiuti, etc.), poste a carico del progetto SPRAR, così come gli oneri di assicurazione per il c.d. rischio locativo, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1588, 1589, 1611 e 1891 del C.C.

L'assicurazione è volta a tutelare il proprietario dai sinistri attribuibili alla responsabilità civile del conduttore per danni causati al fabbricato o a terzi e attribuibili al conduttore.

Art. 8 – Modalità di presentazione della domanda

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

- 1) Copia di un documento di identità in corso di validità di chi sottoscrive la domanda validità (ai sensi dell'art. 38, comma 3 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445);
- 2) Fotocopia del codice fiscale;
- 3) Estratto dell'atto di proprietà o copia del titolo di proprietà o di legittimazione o dichiarazione sostitutiva;
- 4) Certificato di abitabilità o agibilità dell'immobile;
- 5) Certificazione di conformità degli Impianti (elettrico, idrico, igienico sanitario, ecc.) secondo la normativa vigente in materia di sicurezza;
- 6) Certificazione energetica dell'immobile;
- 7) Elenco di tutti gli arredi, i mobili e gli elettrodomestici che compongono la dotazione dell'immobile;
- 8) Planimetria in scala 1:200 dell'immobile proposto con relativa indicazione degli spazi, corredata dalla relativa documentazione fotografica;

La richiesta di iscrizione all'Albo dovrà essere consegnata a mano, **in busta chiusa**, all'Ufficio Protocollo dell'Ente negli orari di apertura al pubblico o spedita con Raccomandata con ricevuta di ritorno al seguente indirizzo: Comune di Ozieri, Via Vittorio Veneto n. 11 – 07014 Ozieri (SS).

Il presente Avviso pubblico non ha scadenza e rimarrà aperto per dare la possibilità a chi avesse la disponibilità di alloggi di iscriversi all'Albo in qualsiasi momento.

Il modulo è disponibile presso gli uffici del Settore Politiche Sociali (2° piano) e sul sito internet del Comune di Ozieri Comune all'indirizzo www.comune.ozieri.ss.it e sul sito web: www.serviziosocialiozieri.it

Sulla busta, contenente il modulo di domanda previsto dal presente avviso, oltre alle indicazioni del mittente e del destinatario dovrà essere riportata la dicitura: **NON APRIRE “Richiesta iscrizione all’Albo di soggetti privati e/o operatori economici disposti alla cessione in locazione di alloggi da destinare al Progetto di accoglienza SPRAR”**.

L’Ente attuatore 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.).

Su insindacabile giudizio dell’Ente attuatore verranno individuati gli alloggi ritenuti adeguati alle esigenze dell’utenza.

Art. 9 - Precisazioni

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

Poiché tale procedura è volta essenzialmente ad individuare gli alloggi che sul territorio comunale possono essere locati per la puntuale esecuzione del progetto di accoglienza di richiedenti asilo e rifugiati gestito da questo Ente, si precisa che le offerte pervenute non saranno impegnative per il Comune di Ozieri e che la scelta delle unità immobiliari da locare avverrà ad insindacabile giudizio dell’Amministrazione comunale, che esaminerà le offerte, pervenute entro il termine di scadenza, utilizzando i criteri di preferenza sopra specificati.

Una Commissione di valutazione, appositamente costituita, esaminerà tutte le offerte pervenute, provvederà all’istruttoria e, in presenza di tutti i requisiti fondamentali previsti dall’avviso, procederà al sopralluogo in data da concordarsi col proprietario dell’immobile.

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.

Art. 10 – Trattamento dei dati

I dati personali forniti nell’istanza, nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/03 “Codice in materia dei dati personali”, saranno trattati e utilizzati per i fini connessi all’espletamento della procedura in oggetto e per i fini istituzionali del Comune di Ozieri.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria in quanto indispensabile per l’espletamento delle procedure richieste.

Il trattamento dei dati sarà effettuato con l'ausilio di mezzi informatici e potranno essere comunicati agli altri soggetti coinvolti nella gestione del procedimento e a quelli demandati all'effettuazione dei controlli previsti dalla vigente normativa.

Art. 11– Pubblicità

Il presente avviso viene reso pubblico tramite affissione all'Albo Pretorio del Comune, ed è altresì visionabile presso gli uffici del Settore Politiche Sociali (2° piano) e sul sito internet del Comune di Ozieri all'indirizzo www.comune.ozieri.ss.it e sul sito web: www.servizisocialiozieri.it

Art. 12 – Informazioni

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi agli uffici del Settore Politiche Sociali ai seguenti numeri:– 079 781261 – 079 78 1260.

Il Dirigente
Settore Politiche Sociali
Dott.ssa Rosa Farina