



ASP “CAV. MARCO ROSSI SIDOLI”

Via Duca degli Abruzzi n. 27 -43053- Compiano (PR)

Tel. 0525-825116 Fax 0525-825374 E-mail info@rossisidoli.com

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI

RESIDENZIALI - OGGETTO DELL'AVVISO

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona “Cav. Marco Rossi Sidoli” (di seguito ASP), in esecuzione alla delibera di Giunta del Comune di Fornovo di Taro n. 67 del 10 giugno 2015 , per conto dell'Amministrazione Comunale di Fornovo di Taro, rende noto che intende effettuare un'indagine di mercato finalizzata all'acquisizione di immobili non utilizzati, con l'obiettivo di favorire l'incrocio fra domanda e offerta di alloggi in locazione a canone concordato sul territorio di Fornovo di Taro.

Ciò premesso, l'ASP

INVITA

I soggetti interessati, persone fisiche e/o soggetti giuridici a segnalare la propria disponibilità a pervenire alla stipula di un contratto di locazione del proprio immobile a canone concordato con il soggetto privato (anche detto utente) di cui il Comune si farà garante come meglio di seguito specificato.

L'ASP provvederà a redigere una graduatoria delle offerte pervenute assegnando a ciascuna proposta un punteggio sulla base degli elementi di valutazione di seguito indicati.

CHI PUO' FARE DOMANDA

La domanda può essere presentata da soggetti che dovranno dichiarare di essere tra le seguenti tipologie di categorie imprenditoriali:

- 1) Associazioni dei proprietari;
- 2) Imprese di costruzione;
- 3) Cooperative edilizie ;
- 4) Agenzie immobiliari;
- 5) Altri soggetti privati non riconducibili alle precedenti categorie.

CARATTERISTICHE MINIME DEGLI IMMOBILI:

Gli immobili, della consistenza di due/tre/quattro vani, dovranno essere ubicati nell'ambito urbano del Comune di Fornovo di Taro, preferibilmente in zone adeguatamente servite da mezzi pubblici e ben collegate con le vie di comunicazione principali, e dovranno essere in regola sotto il profilo delle norme urbanistico - edilizie.

In particolare ciascun immobile/unità immobiliare dovrà:

- essere dotato di certificato/attestato di abitabilità;



ASP "CAV. MARCO ROSSI SIDOLI"

Via Duca degli Abruzzi n. 27 -43053- Compiano (PR)

Tel. 0525-825116 Fax 0525-825374 E-mail info@rossisidoli.com

- rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/1990 o D.M. 37/2008 e loro successive modifiche ed integrazioni);
- avere destinazione d'uso compatibile con la destinazione urbanistica;
- essere dotato di Attestato di Prestazione Energetica [APE]. In alternativa è sufficiente l'impegno da parte della proprietà a renderlo disponibile al momento dell'eventuale stipula del contratto di locazione;

I requisiti sopra elencati sono previsti a pena di esclusione.

CONTRATTO LOCAZIONE

Il contratto di locazione verrà stipulato tra il proprietario immobiliare ed il singolo utente.

Il comune presterà la garanzia nei confronti del proprietario immobiliare attraverso il pagamento per un anno dell'intero canone di locazione o di parte di esso, a seconda delle condizioni reddituali e/o patrimoniali dell'utente da documentarsi tramite la presentazione di certificati ISEE.

DURATA LOCAZIONI

Il contratto di locazione verrà stipulato, ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L. 431/98, di durata pari ad anni tre più due.

CANONE DI LOCAZIONE

Per la determinazione del canone di locazione si farà riferimento, secondo quanto disposto dalla L. 431/1998 e dal D.M. 30/12/2002, "*Criteria 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 L. 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 di locazione agevolati e transitori nel Comune di Fornovo di Taro

Nello specifico si informa che il Comune di Fornovo di Taro per la determinazione del canone di locazione intende far riferimento, per ciascuna delle tre zone omogenee del territorio indicate nell'Accordo Territoriale e per ciascuna delle tipologie di alloggio dallo stesso individuate, al valore mensile al mq medio tra quello minimo e quello massimo. Pertanto le quote a mq che saranno applicate per il calcolo del canone concordato

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ciascun soggetto interessato a partecipare alla presente procedura deve far pervenire all'ASP, sede di Fornovo di Taro, via Solferino 48/a un plico contenente l'offerta e la documentazione di seguito indicata.

Pena l'esclusione dalla procedura, il plico deve pervenire tramite servizio postale, ovvero mediante consegna a mano, all'ASP entro il termine perentorio delle ore 13.00 del giorno 20 Giugno 2019.



ASP "CAV. MARCO ROSSI SIDOLI"

Via Duca degli Abruzzi n. 27 -43053- Compiano (PR)

Tel. 0525-825116 Fax 0525-825374 E-mail info@rossisidoli.com

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

I plichi devono essere idoneamente chiusi e sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'indicazione del mittente - la seguente indicazione:

OFFERTA PER FORMAZIONE ELENCO IMMOBILI DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE – NON APRIRE”.

È, altresì, ammessa la trasmissione di quanto richiesto per partecipare alla presente procedura mediante Posta Elettronica Certificata al seguente indirizzo mail:

amministrazione@pec.rossi sidoli.com

Si precisa che il suddetto indirizzo PEC è abilitato a ricevere mail esclusivamente da altri indirizzi di Posta Elettronica Certificata.

Il plico dovrà contenere:

- a. **Dichiarazione sostitutiva**, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante il possesso dei requisiti necessari per contrarre con la pubblica amministrazione, oltre che la disponibilità a pervenire alla stipula di un contratto di locazione abitativa a canone concordato con soggetto privato (utente).
- b. **Ubicazione ed identificativi catastali** dell'unità immobiliare proposta, con indicazione degli elementi che possono concorrere alla valutazione dell'unità immobiliare proposta in relazione ai criteri di cui al successivo paragrafo "Criteri di valutazione". Dovrà altresì essere indicato, per ciascun servizio igienico dell'unità immobiliare, il numero degli elementi sanitari presenti (per es. lavandino, water, doccia, vasca...).
- c. **Planimetria** dell'unità immobiliare e delle eventuali relative pertinenze, con indicazione delle destinazioni d'uso e delle dimensioni (compresa l'altezza) dei singoli locali e accessori (per es. garage, terrazzi, giardini, posti macchina con effettiva disponibilità, ecc.), sottoscritta da tecnico abilitato o, in alternativa, copia degli elaborati della Concessione Edilizia o Permesso di costruzione, dai quali possano essere desunte le suddette caratteristiche.;
- d. **Copia del titolo di proprietà** dell'unità immobiliare;
- e. **Copia certificazioni di conformità degli impianti**;
- f. **Estremi del titolo abilitativo edilizio** in base al quale è stata costruita e/o ristrutturata e/o eventualmente sanata l'unità immobiliare;
- g. **Estremi del certificato/attestato di abitabilità** dell'unità immobiliare;
- h. **Attestato di Prestazione Energetica [APE]**

In sostituzione della documentazione di cui alle precedenti lettere d., ed e. potrà anche essere presentata una dichiarazione che ne attesti il possesso.

Per quanto riguarda l'APE di cui alla precedente lettera h., l'esistenza dello stesso potrà essere certificata con analoghe modalità o, in alternativa, potrà essere presentata una dichiarazione con la



ASP "CAV. MARCO ROSSI SIDOLI"

Via Duca degli Abruzzi n. 27 -43053- Compiano (PR)

Tel. 0525-825116 Fax 0525-825374 E-mail info@rossisidoli.com

quale il proprietario si impegna a renderlo disponibile al momento dell'eventuale stipula del contratto di locazione.

Nei casi di comproprietà tutte le dichiarazioni di cui al precedente elenco dovranno essere rese da tutti i soggetti comproprietari.

PROCEDURA DI FORMAZIONE DEGLI ELENCHI

Dopo la scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte, verrà nominata la Commissione che dovrà esaminare tutte le offerte pervenute.

L'esame delle offerte avverrà in una o più sedute riservate della Commissione, nel corso delle quali, innanzi tutto, la Commissione procederà alla verifica della documentazione attestante il possesso dei requisiti a contrarre con la pubblica amministrazione, quindi procederà ad esaminare la documentazione relativa alle unità immobiliari proposte al fine di attribuire il relativo punteggio e calcolare il relativo canone di locazione. Sulla base delle risultanze verranno redatti elenchi distinti in relazione alla consistenza delle unità immobiliari. A parità di punteggio, le unità immobiliari per le quali il canone di locazione determinato in base ai criteri indicati nel presente avviso risulteranno inferiori, prederanno le altre nelle graduatorie definitive.

Gli elenchi definitivi saranno conservati agli atti del Servizio competente ed avranno validità tre anni e pubblicati sull'albo pretorio del Comune e sul sito di ASP ai sensi del d. 33 del 2013 e succ. mod. ed integr.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Le offerte ammesse saranno valutate da una apposita Commissione Tecnica nominata dopo la scadenza di presentazione delle offerte, tenendo conto dei seguenti criteri di valutazione

elemento di valutazione	Punteggio attribuito
- vicinanza a stazioni (F.S., Cct, ecc...), mezzi pubblici, urbani/extraurbani; - vicinanza a locali commerciali, bar, poste, filiali bancarie, ecc.;	massimo 25 punti
- tipologia del fabbricato (isolato, continuo, ecc.)	massimo 25 punti



ASP “CAV. MARCO ROSSI SIDOLI”

Via Duca degli Abruzzi n. 27 -43053- Compiano (PR)

Tel. 0525-825116 Fax 0525-825374 E-mail info@rossisidoli.com

<ul style="list-style-type: none"> - superficie dell'unità immobiliare, valutata singolarmente - ampiezza degli spazi condominiali; - presenza di spazi di supporto ed accessori (spazi comuni, spazi per parcheggio auto/biciclette ecc..) - diversi percorsi e accessi; 	massimo 25 punti
<ul style="list-style-type: none"> - autonomia degli impianti tecnologici; 	massimo 15 punti
<ul style="list-style-type: none"> - caratteristiche costruttive e distributive; - impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili; - impianti e/o tecnologie che riducono i costi di gestione 	massimo 10 punti
TOTALE	massimo 100 punti

Qualora ritenuto necessario, la Commissione potrà chiedere elementi integrativi o chiarimenti.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso non impegna l'ASP e l'Amministrazione Comunale a concludere la procedura. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Sino all'avvio delle procedure di formalizzazione della locazione l'offerente può revocare la propria proposta, a mezzo raccomandata R.R. o pec, con comunicazione scritta indirizzata all'ASP.

L'ASP riterrà l'offerente vincolato a rispettare l'impegno assunto con la presentazione della proposta soltanto nel momento in cui l'Amministrazione stessa, in assenza di comunicazione di revoca della proposta presentata, avvierà le procedure di formalizzazione della locazione.

L'ente pubblico avrà comunque facoltà di effettuare appositi sopralluoghi di verifica degli immobili offerti, prima di procedere all'approvazione dell'eventuale locazione.



ASP “CAV. MARCO ROSSI SIDOLI”

Via Duca degli Abruzzi n. 27 -43053- Compiano (PR)

Tel. 0525-825116 Fax 0525-825374 E-mail info@rossisidoli.com

Qualora venga accertata la non rispondenza degli immobili o di anche di uno solo di essi rispetto a quanto stabilito dal presente avviso e/o dall’offerta presentata non si procederà alla definizione della locazione e l’immobile verrà cancellato dall’elenco.

L’ente pubblico non corrisponderà nessun rimborso agli offerenti delle spese sostenute per la presentazione dell’offerta.

I dati personali saranno trattati, in conformità al D. Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione al presente procedura e non verranno né comunicati, né diffusi. Con l’invio dell’offerta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al trattamento.

Richieste di informazioni e/o chiarimenti circa il presente avviso e relativa documentazione devono essere inviate esclusivamente per iscritto, ai seguenti indirizzi di posta elettronica: info@rossisidoli.com

Fornovo di Taro, 21.05.2019

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Eric leasi