



COMUNE DI CASAL DI PRINCIPE
Provincia di Caserta

Via Matteotti n.2 – 81033 – Casal di Principe
Info: 081/8166040 081/8166080

PROROGA: AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE TRANSITORIA PER LA DURATA DI SEI MESI DI N. 2 IMMOBILI AD USO DI CIVILE ABITAZIONE DA DESTINARE A DUE NUCLEI FAMILIARI CON MINORI SEGUITI DAL SERVIZIO SOCIALE DEL COMUNE DI CASAL DI PRINCIPE

In attuazione della Delibera di Giunta n. 28 del 29/03/2021 avente come oggetto “Interventi assistenziali a favore dei nuclei familiari destinatari dell’ordine di sgombero conseguente la procedura di resa n. 51/2005. Atto di Indirizzo”, in cui il Comune di Casal di Principe intende individuare n. 2 immobili di proprietà privata destinati a civile abitazione in favore dei due nuclei familiari seguiti dal Servizio Sociale del Comune di Casal di Principe per la durata di sei mesi, nelle more di soluzioni di carattere permanente.

La presente misura riguarda i proprietari di appartamenti sfitti, che non necessitano di interventi di ripristino e che siano immediatamente disponibili per la locazione. La stessa ha come esplicito obiettivo il reperimento di immobili, nell’ambito del mercato privato della locazione, che, a fronte di un contributo pubblico, possano essere fittati, a n. 2 nuclei famigliari per la durata di 6 mesi.

1. **Finalità:** individuazione di n. 2 immobili destinati alla locazione per n. 2 nuclei familiari con presenza di minori;
2. **Soggetti a cui è rivolto l’avviso:** soggetti proprietari di alloggi destinati a civile abitazione, nell’ambito del territorio del Comune di Casal di Principe di categorie di tipo catastale A2/3/4/5. La presentazione di un’offerta di locazione degli alloggi per ognuno dei quali dovrà essere compilata scheda descrittiva completa della relativa documentazione. Gli immobili devono avere le caratteristiche di cui al successivo punto 3.
3. **Caratteristiche immobili:** gli immobili devono avere le seguenti caratteristiche:
 - essere situati sul territorio del Comune di Casal di Principe;
 - appartenere alle categorie catastali: A2, A3; A4; A5
 - essere dotati di minimo 1 camere da letto, 1 mezza camera, 1 servizio igienico e cucina/pranzo;
 - essere di minimo 60MQ (vedere art. 6.1)
 - essere preferibilmente non ammobiliato (vedere art. 6.1)
 - essere preferibilmente dotato di contratto energetico e riscaldamento intestato al proprietario (vedere art. 6.1);
 - essere sfitti e immediatamente disponibili per la locazione;
 - essere conformi alla normativa vigente in materia di edilizia ed urbanistica;

- essere in buono stato di manutenzione, dotati di impianti a norma e di certificato di agibilità e/o abitabilità;

4. Condizioni di partecipazione: I soggetti proprietari all'atto di presentazione dell'avviso pubblico dovranno impegnarsi a:

- locare in maniera transitoria e per un massimo di sei mesi, gli immobili ai nuclei familiari indicati dal Servizio Sociale del Comune di Casal di Principe residenti nel territorio del Comune di Casal di Principe;
- prevedere un contratto di locazione che dovrà essere stipulato ai sensi dell'art. 5 comma 1 della legge 9 dicembre 1998 n. 431 – contratto transitorio della durata di sei mesi;
- a carico del Comune di Casal di Principe saranno le spese di utenze che qualora risultino già intestate in capo al locatore saranno rimborsate allo stesso in sede di consuntivo e previa dimostrazione delle relative fatture;
- Ai nuclei familiari che verranno inseriti, spetteranno altresì:
 - le spese per l'arredamento,
 - le spese per la manutenzione ordinaria
 - le spese condominiali
 - quant'altro necessario alla conduzione di ogni singolo alloggio.
- dopo la naturale scadenza del contratto transitorio il Comune di Casal di Principe è libero da ogni obbligo di natura civilistica sia con il locatore sia con i nuclei che ad uso gratuito saranno destinatari dell'immobile per la durata di sei mesi del contratto.
- Preventivamente alla stipula del contratto, il proponente dovrà obbligatoriamente mettere a disposizione tutta la documentazione tecnica e le certificazioni richieste dal Comune di Casal di Principe per attestare la piena conformità dei fabbricati e degli alloggi offerti ai requisiti indicati nell'art. 3 ed essere disponibile all'accesso presso l'immobile per la verifica di quanto dichiarato da parte degli addetti del Comune;

5. Individuazione degli immobili ed erogazione del contributo ai proprietari degli alloggi.

L'avviso pubblico non è in nessun modo vincolante per l'Amministrazione.

Per gli immobili ritenuti idonei sulla base delle caratteristiche di cui al punto 3 sarà corrisposto mensilmente alla proprietà ed all'atto della presentazione del contratto di locazione sottoscritto e registrato in capo direttamente al Comune di Casal di Principe presso l'Agenzia delle Entrate in favore e ad uso gratuito dei nuclei familiari indicati dal Servizio Sociale, l'importo del fitto aggiudicato.

Per quanto riguarda l'[imposta di registro](#), essa sarà a carico del locatore e del conduttore al 50%.

Per quanto riguarda l'[imposta di bollo](#) sarà a carico del Comune di Casal di Principe.

6. Criteri di aggiudicazione

1. Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 3 del D.lgs 50/2016 rispetto al ribasso posto al canone mensile massimo posto a base della procedura ad evidenza pubblica di € 350,00 mensili e rispetto all'idoneità dell'immobile per i nuclei familiari destinatari del presente Avviso di cui all'art. 3.

2. Per la valutazione delle domande pervenute e la formazione della conseguente graduatoria sarà istituita, con provvedimento dirigenziale, un apposito seggio di gara.

3. In tale sede saranno aperte le buste contenenti gli allegati obbligatori di cui al successivo art. 7 e saranno attribuiti i punteggi secondo la griglia al paragrafo successivo, escludendo preventivamente dalla procedura di calcolo e dalla graduatoria, come già precisato al comma 1 del presente articolo, le offerte superiori al valore massimo ammissibile.

6.1 Punteggi assegnati

Si rappresenta la griglia dei punteggi:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA	PREZZO MASSIMO DA RIBASSARE	PUNTEGGIO
PREZZO OFFERTO	€ 350	20

Alle offerte ritenute ammissibili saranno assegnati punteggi determinati in misura inversamente proporzionale al loro importo, confrontati con l'offerta al mq commerciale più vantaggiosa per il Comune, secondo la seguente formula:

$$p = pM \times Pm/P$$

dove:

- ✓ p = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione;
- ✓ pM = punteggio massimo attribuibile;
- ✓ P = prezzo dell'offerta presa in considerazione
- ✓ Pm = prezzo più vantaggioso

Tale punteggio andrà sommato ai seguenti ulteriori punteggi qualitativi solo dopo che si verificano tutte le condizioni dell'art. 3 "Caratteristiche immobili"

DOTATO DI CONTRATTI ENERGETICO IN CAPO AL LOCATORE	SI	10
	NO	5

AMMOBILIATO	SI	5
	NO	10

DIMENSIONE IN MQ	OGNI 10 MQ AGGIUNTIVI AL MINIMO DI 60	2 PUNTI
------------------	---------------------------------------	---------

L'Amministrazione, con proprio atto dirigenziale, successivamente prenderà atto della graduatoria disposta dalla Commissione ed alla conseguente approvazione definitiva della stessa, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta con il punteggio più alto. In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

7. Modalità e termine di partecipazione.

Le domande di partecipazione redatte su apposito modello fac-simile predisposto dovranno essere presentate con le seguenti modalità:

- **consegna a mano** presso la sede del comune all'Ufficio protocollo in Via Matteotti, 2 - 1° piano con orario di apertura dal lunedì al venerdì dalle ore 9-12, il lunedì e giovedì anche 14.00-17,30 in plico chiuso controfirmato sui lembi di chiusura riportando in oggetto: "Avviso pubblico per la locazione transitoria per la durata di sei mesi di n. 2 immobili ad uso di civile abitazione da destinare a due nuclei familiari con minori seguiti dal servizio sociale del comune di Casal di Principe"

- **a mezzo pec:** protocollo@pec.comunecasaldiprincipe.it riportando come oggetto della pec: "Avviso pubblico per la locazione transitoria per la durata di sei mesi di n. 2 immobili ad uso di civile abitazione da destinare a due nuclei familiari con minori seguiti dal servizio sociale del comune di Casal di Principe".

In ogni caso, il termine ultimo per il ricevimento del plico a mano, è quello sopra indicato, restando stabilito che i plichi che dovessero essere consegnati o pervenire tramite posta successivamente a tale termine, anche per cause di forza maggiore, non saranno ammessi alla selezione. Il recapito del plico, nei termini e con i riferimenti sopra descritti, sarà a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

e dovranno essere consegnati entro e non oltre il 09/04/2021 alle ore 12,00

Dovranno contenere a pena di esclusione i seguenti allegati:

Allegato A – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL' AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE TRANSITORIA PER LA DURATA DI SEI MESI DI N. 2 IMMOBILI AD USO DI CIVILE ABITAZIONE DA DESTINARE A DUE NUCLEI FAMILIARI CON MINORI SEGUITI DAL SERVIZIO SOCIALE DEL COMUNE DI CASAL DI PRINCIPE

Allegato B – ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

Allegato C- Termini e condizioni

Allegato D - Informativa sulla privacy

Le istanze dovranno essere sottoscritte, pena esclusione, dal proprietario dell'immobile e/o dal legale rappresentante, nel caso di persone giuridiche. L'autentica della firma verrà effettuata mediante presentazione, in allegato, di fotocopia di documento di identità in corso di validità.

8. Documentazione richiesta. Alla dichiarazione della manifestazione d'interesse dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. Visura e Planimetria catastale dell'immobile;
2. Riferimento della Concessione e/o Agibilità o Copia del documento;
3. Copia del documento di riconoscimento.

9. Informazioni sull'avviso. Responsabile del procedimento di cui al presente avviso e delle procedure ad esso conseguenti è il Responsabile del Settore Servizi alla Persona del Comune di Casal di Principe, dott.ssa Nuges Francesca, con sede in via Matteotti, 2 81033 Casal di Principe, tel. 0818166040, pec: sociale@pec.comunecasaldiprincipe.it