



COMUNE DI CASAL DI PRINCIPE
Provincia di Caserta

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

AVVISO PUBBLICO PER IL SOSTEGNO AL FITTO – CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIA DELLA DURATA DI SEI MESI - PER N. 2 IMMOBILI AD USO DI CIVILE ABITAZIONE DA DESTINARE A DUE NUCLEI FAMILIARI CON MINORI SOTTOPOSTI A PROCEDURA ESECUTIVA N. 51/2005

In attuazione della Nota Sindacale prot. n. 24783 del 26.04.2021 che si pone in continuazione 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”, il Comune di Casal di Principe intende riproporre l’avviso pubblico per 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 che saranno anche i locatari dell’immobile e dunque del contratto;
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 (Allegato A). 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 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, salvo proroghe, gli immobili in capo 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, salvo proroghe;
- il Comune di Casal di Principe eroga un sostegno al canone di fitto dei due immobili;
- Ai nuclei familiari che verranno inseriti e che saranno i conduttori del contratto, spetteranno altresì:
 - le spese per l'arredamento,
 - le spese per la manutenzione ordinaria
 - le spese condominiali
 - le spese per le utenze
 - quant'altro necessario alla conduzione di ogni singolo alloggio.
- dopo la naturale scadenza del contratto transitorio (6 mesi, salvo proroghe) il Comune di Casal di Principe, in qualità di garante in termini di sostegno al canone di fitto, è libero da ogni obbligo di natura civilistica sia con il locatore sia con i nuclei familiari/locatari;
- 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 Conduttore (nuclei familiari) presso l'Agenzia delle Entrate, 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 Conduttore.

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 € 400,00 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	€ 400	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	10
	NO	5

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 10/05/2021 alle ore 12,30

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



COMUNE DI CASAL DI PRINCIPE
Provincia di Caserta

Via Matteotti n.2 – 81033 – Casal di Principe

Info: 081/8166040 081/8166080

AL COMUNE DI CASAL DI PRINCIPE

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

via Matteotti, 2

81033 – Casal di Principe

pec: protocollo@pec.comunecasaldiprincipe.it

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

Il sottoscritto _____ nato a _____
provincia _____ il _____ e residente a _____ cap _____
in _____ via _____
Cf _____ in qualità
di _____ dell' immobile sito in
Via _____ cap _____ del Comune di Principe, dati
catastali Foglio _____ Particella _____ sub _____ Cat. catastale _____

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

A fornire la disponibilità di n° ____ Abitazioni da destinare alla **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**

E DICHIARA

a tal fine, ai sensi dell'articolo 47 del DPR 445/00 e nella consapevolezza delle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 stesso DPR per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ed, inoltre, a conoscenza del fatto che saranno effettuati controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese (barrare le opzioni) :

- che la struttura indicata risulta essere in regola con la normativa vigente in materia di edilizia ed urbanistica;
- che è situata sul territorio del Comune di Casal di Principe;
- che appartiene alle categorie catastali:

A2	A3	A4	A5

- che risulta essere sfitta ed immediatamente disponibile per la locazione;
- che sono in buono stato di manutenzione, dotati di impianti a norma e di certificato di agibilità e/ o abitabilità;
- che risulta ammobiliato/non ammobiliato.....
- che risulta dotato/ non dotato di contratti energetici e di riscaldamento intestati al proprietario.....
- che l'immobile ed i servizi annessi hanno le seguenti caratteristiche
.....
.....
- di mettere a disposizione, per l'intera durata contrattuale, i seguenti recapiti:
 - tel _____ indirizzo email _____
 - pec _____

Allegati obbligatori:

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

Casal di Principe,

Firma

.....



COMUNE DI CASAL DI PRINCIPE
Provincia di Caserta

Via Matteotti n.2 – 81033 – Casal di Principe

Info: 081/8166040 081/8166080

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA PER LA PRATECIPAZIONE 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

Il sottoscritto _____ nato a _____
provincia _____ il _____ e residente a _____ cap _____
in _____ via _____
Cf _____ in qualità
di _____ dell' immobile sito in
Via _____ cap _____ del Comune di Principe, dati
catastali Foglio _____ Particella _____ sub _____ Cat.
catastale _____ (Immobile 1); dati catastali Foglio _____ Particella _____
sub _____ Cat. catastale _____ (Immobile 2)

DICHIARA

- che (immobile 1):
 - per l'immobile identificato al Foglio..... Part. Sub.....Cat. Catastale, I MQ sono pari a
- che (immobile 1):
 - il prezzo offerto sul prezzo posto base di evidenza pubblica è pari a
- che (immobile 2):
 - per l'immobile identificato al Foglio..... Part. Sub.....Cat. Catastale, I MQ sono pari a
- che (immobile 2):
 - il prezzo offerto sul prezzo posto base di evidenza pubblica è pari a
 - Casal di Principe,

Firma



COMUNE DI CASAL DI PRINCIPE
Provincia di Caserta
Via Matteotti n.2 – 81033 – Casal di Principe
Info: 081/8166040 081/8166080

Allegato C

TERMINI E CONDIZIONI

Il sottoscritto _____ nato a _____
provincia _____ il _____ e residente a _____ cap _____
in _____ via _____
Cf _____ in qualità
di _____ dell' immobile sito in
Via _____ cap _____ del Comune di Principe, dati
catastali Foglio _____ Particella _____ sub _____ rendita catastale _____

DICHIARA DI ACCETTARE I TERMINI E LE CONDIZIONI DELL'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

Ossia, all'art. 4: I soggetti proprietari all'atto di presentazione della manifestazione d'interesse dovranno impegnarsi a:

- a carico del conduttore (nucleo familiare destinatario) saranno le spese di utenze;
- 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.
- il Comune di Casal di Principe eroga un sostegno al canone di fitto dei due immobili;

- dopo la naturale scadenza del contratto transitorio (6 mesi, salvo proroghe) il Comune di Casal di Principe, in qualità di garante in termini di sostegno al canone di fitto, è libero da ogni obbligo di natura civilistica sia con il locatore sia con i nuclei familiari;

- 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;

All'art. 5: "**Individuazione degli immobili ed erogazione del contributo ai proprietari degli alloggi.**" e che quindi: 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 Conduttore (nuclei familiari) presso l'Agenzia delle Entrate, 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 Conduttore.

Ed ogni altra condizione espressa dall'Avviso.

Casal di Principe,

Firma

.....



COMUNE DI CASAL DI PRINCIPE
Provincia di Caserta

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

Allegato D

INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO U.E. 2016/679

In osservanza di quanto disposto dall'articolo 13 del Regolamento U.E. 2016/679, il Comune di Casal di Principe fornisce le seguenti informazioni agli utenti in merito all'utilizzo dei dati personali. Il titolare del trattamento è il Comune di Casal di Principe mediante il responsabile della protezione dei dati (R.P.D.). Il Titolare tratta i dati personali, qualificabili come qualsiasi informazione riguardante una persona fisica identificata o identificabile, mediante una o più operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione. A norma dell'art. 6 del Regolamento U.E. 2016/679 il trattamento è lecito solo se ricorre una delle seguenti condizioni:

- a) l'interessato ha espresso il consenso al trattamento dei propri dati personali per una o più specifiche finalità;
- b) il trattamento è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso;
- c) il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento;
- d) il trattamento è necessario per la salvaguardia degli interessi vitali dell'interessato o di un'altra persona fisica;
- e) il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento;
- f) il trattamento è necessario per il perseguimento del legittimo interesse del titolare del trattamento o di terzi, a condizione che non prevalgano gli interessi o i diritti e le libertà fondamentali dell'interessato che richiedono la protezione dei dati personali, in particolare se l'interessato è un minore. I dati personali sono trattati secondo le specifiche finalità previste dai singoli procedimenti amministrativi. La finalità del trattamento è definita dalle fonti normative che disciplinano i singoli procedimenti.

Il Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile competente del settore specifico e/o tematico al quale si riferiscono le informazioni, le pubblicazioni ed ogni altro dato, secondo gli atti di organizzazione vigenti. I dati personali acquisiti saranno conservati per un periodo di tempo strettamente necessario allo svolgimento delle funzioni istituzionali e dei procedimenti e per il rispetto delle norme previste dalla normativa vigente per la conservazione degli atti e dei documenti della P.A. ai fini archivistici.

L'interessato ha diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai propri dati personali e la loro eventuale rettifica, la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano e di opporsi al loro trattamento. L'interessato ha altresì il diritto alla portabilità dei dati. L'interessato ha sempre diritto alla revoca del consenso prestato. In questo ultimo caso, la revoca del consenso al trattamento dei dati da parte dell'interessato non pregiudica la liceità dei trattamenti effettuati fino alla revoca. L'interessato ha facoltà di proporre reclamo all'autorità di controllo come da previsione normativa ex art. 13, paragrafo 2, lettera d, del Regolamento U.E. 2016/679. Il

Titolare del trattamento deve informare l'interessato se la comunicazione dei dati è richiesta dalla legge e delle possibili conseguenze per la mancata comunicazione di tali dati. (art. 13, paragrafo 2, lettera e Regolamento U.E. 2016/679).

Per presa visione: Data _____ Firma _____