

UNIONE di COMUNI della BASSA SABINA

SETTORE SERVIZI SOCIALI

AVVISO PUBBLICO

Protocollo n° 4987 del 12.11.2021

OGGETTO: Progetto "S.A.I. - Sistema di Accoglienza e Integrazione"

Aggiornamento dell'elenco di Accreditamento dei Locatari.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI SOCIALI

VISTA la deliberazione n. 32/2019 con la quale la Giunta dell'Unione di Comuni della Bassa Sabina ha deliberato la prosecuzione dell'adesione al Sistema di accoglienza Siproimi (ex SPRAR oggi S.A.I.) per il triennio 2020-2022 ai sensi del DM sopra citato;

VISTE le linee di indirizzo emanate dal Servizio Centrale costituito dal Ministero dell'Interno e dall'associazione Nazionale dei Comuni Italiani, ANCI, relativamente alla gestione del progetto "S.A.I.";

VISTA la deliberazione n. 24 dell'11 novembre 2021 con la quale la Giunta dell'Unione di Comuni della Bassa Sabina, ritenuto di aderire alla campagna straordinaria di accoglienza dei profughi dall'Afghanistan promossa dall'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani (ANCI), intende richiedere al Ministero dell'Interno l'autorizzazione all'ampliamento da 24 a 30 dei posti disponibili nel progetto di accoglienza nell'ambito della rete S.A.I. attualmente in fase di realizzazione ai sensi del citato D.M. 10 agosto 2020;

CONSIDERATO che l'Unione di Comuni della Bassa Sabina ha adottato un modello di accoglienza diffuso basato sulla distribuzione degli ospiti sul territorio ed in particolare assegnando loro, per il periodo di permanenza nel progetto, posti in appartamenti reperiti sul mercato immobiliare;

PRESO ATTO che per l'attuazione del progetto citato si ha la finalità di individuare soluzioni abitative di medio periodo in appartamenti da reperire sul mercato immobiliare;

RICHIAMATA integralmente la determinazione del responsabile dei Servizi sociali dell'Unione di Comuni della Bassa Sabina n. 315 del 12 novembre 2021 avente ad oggetto "Progetto "S.A.I. - Sistema di Accoglienza e Integrazione" – Approvazione schema di avviso pubblico per l'aggiornamento dell'elenco di Accreditamento dei Locatari;

AVVISA

che l'Unione di Comuni della Bassa Sabina intende aggiornare l'elenco di accreditamento dei locatari per il reperimento sul mercato immobiliare di alloggi da destinare all'accoglienza dei cittadini ospiti del progetto S.A.I.

1. TIPOLOGIE DEGLI ALLOGGI

In relazione alla tipologia dell'utenza, gli alloggi da reperire sul mercato devono essere:

- a. situati preferibilmente nel territorio urbano del comune di Poggio Mirteto o del comune di Montopoli di Sabina limitatamente alla frazione di Ferruti;
- b. destinati a civile abitazione e con categoria catastale A3, A4 o A5;

- c. dotati degli impianti elettrico, idrico, igienico sanitario e di riscaldamento conformi alle vigenti prescrizioni legislative e regolamentari;
- d. dotati di Attestato di prestazione energetica (APE);
- e. adeguati agli standard edilizio-urbanistici vigenti;
- f. non interessati da abusi edilizi non sanati o non condonati;
- g. in idoneo stato di conservazione comunque tale da non richiedere opere di manutenzione per l'utilizzo dell'immobile dalla data indicata di disponibilità;
- h. preferibilmente di media/grande metratura con almeno 2/3 camere da letto oltre a soggiorno, cucina e servizi;
- i. dotati di cucina arredata con almeno: piano cottura con minimo 4 fuochi, lavello, lavatrice e frigorifero.

2. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione concordato sarà corrisposto dall'Unione di Comuni della Bassa Sabina al locatario tramite bonifico bancario con cadenza trimestrale.

3. DURATA

Il contratto di locazione avrà durata dalla data di stipula fino al 31.12.2022, salvo eventuali proroghe concordate ed esplicitamente formalizzate fra le parti.

Trattandosi di progetto finanziato con fondi ministeriali in caso di esaurimento o revoca del finanziamento l'Amministrazione dell'Unione di Comuni della Bassa Sabina potrà interrompere in qualsiasi momento con preavviso di gg. 30 il contratto in essere senza che questo comporti alcun diritto o altro a pretendere da parte del locatore.

Allo stesso modo l'Unione di Comuni della Bassa Sabina potrà interrompere in qualsiasi momento con preavviso minimo di gg. 30 il contratto in essere senza che questo comporti alcun diritto o altro di pretendere da parte del locatore nel caso di motivate ed urgenti necessità connesse con l'ottimale perseguimento degli obiettivi progettuali.

4. SOGGETTI CHE POSSONO CHIEDERE L'ISCRIZIONE ALL'ELENCO DI ACCREDITAMENTO DEI LOCATARI

Possono chiedere l'iscrizione all'elenco di accreditamento i privati cittadini ovvero enti proprietari di appartamenti siti nelle aree indicate al precedente punto 1. lettera a.

I soggetti sopra indicati possono presentare richiesta di accreditamento anche per il tramite di agenzie immobiliari i cui operatori siano in possesso del requisito dell'iscrizione al Ruolo Mediatori presso la CCIAA L.39/89 nonché della delega alla locazione. In tal caso e solo qualora si addivesse alla stipula del contratto di locazione l'Unione di Comuni della Bassa Sabina riconoscerà all'agenzia di intermediazione le eventuali commissioni previa verifica dell'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs 18 aprile 2016, n. 50. Le eventuali commissioni di intermediazione saranno considerate ai fini della valutazione del rapporto qualità/costo dell'immobile.

5. REQUISITI PER L'ACCREDITAMENTO

I soggetti che intendono accreditarsi devono dichiarare e/o allegare alla richiesta:

- titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- che gli alloggi offerti risultino immediatamente disponibili e liberi da persone o, in alternativa, indicare una data di disponibilità nel caso siano necessari interventi di allestimento;
- che gli alloggi siano arredati con almeno: cucina con minimo 4 fuochi, lavatrice, lavello e frigorifero;
- certificato di agibilità dell'immobile o dichiarazione sostitutiva del proprietario ai sensi del DPR 445/00 attestante che l'immobile è a norma ed idoneo all'utilizzo cui è destinato e che gli impianti elettrico, idrico, igienico sanitario e di riscaldamento sono conformi alle specifiche normative vigenti;
- certificazione energetica.

Inoltre, nel caso in cui la richiesta di accreditamento sia presentata tramite una agenzia di intermediazione immobiliare questa deve obbligatoriamente attestare l'iscrizione al Ruolo Mediatori presso la CCIAA L.39/89, la delega alla locazione e l'insussistenza a carico della società e del legale rappresentante dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs 18 aprile 2016, n. 50.

E' ammissibile l'accREDITAMENTO solo per locazioni di appartamenti arredati secondo quanto sopra indicato.

Non sono ammissibili accreditamenti per locazioni parziali dell'appartamento con riserva al proprietario di parti dello stesso.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DOMANDA

I soggetti interessati all'accredito dovranno far pervenire all'ufficio protocollo dell'Unione di Comuni della Bassa Sabina – Via Riosole , 33 02047 POGGIO MIRTETO, a mezzo servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o a mezzo di consegna a mano un plico chiuso con l'indicazione del mittente con relativo indirizzo e recante la seguente dicitura: *Domanda di accreditamento locazione sociale - Progetto SAI.*

Il plico presentato, a pena di non iscrizione nell'elenco di accreditamento, deve contenere debitamente compilate e sottoscritte:

- a. l'istanza di iscrizione secondo l'allegato modello 1,
- b. la dichiarazione secondo l'allegato modello 2 e la relativa documentazione da allegare obbligatoriamente oltre ad altri elementi ritenuti utili alla ottimale valutazione dell'offerta.

7. ACCREDITAMENTO LOCATORI PROGETTO SPRAR

Gli Uffici competenti provvederanno all'effettuazione dell'istruttoria amministrativa ed alla valutazione, con sopralluogo da parte di personale tecnico, degli alloggi ritenuti adeguati alle esigenze dell'utenza.

Tutti coloro che avranno presentato la domanda secondo le disposizioni del presente avviso e previa verifica della sussistenza dei requisiti richiesti saranno inseriti nell'elenco di accreditamento dei locatari – Progetto S.A.I. – in ordine cronologico di presentazione della domanda.

La pubblicazione dell'elenco dei soggetti accreditati sul sito istituzionale dell'Unione di Comuni della Bassa Sabina costituisce a tutti gli effetti notifica agli interessati.

L'accredito ha durata fino al 31.12.2022, rinnovabile di comune ed esplicito accordo per ulteriori 3 anni, fermo restando l'obbligo da parte di ciascun locatore accreditato di riconfermare (ed eventualmente aggiornare) la propria iscrizione entro la sopra indicata data di scadenza. In assenza di una esplicita dichiarazione di conferma entro la scadenza dell'accredito l'Unione di Comuni della Bassa Sabina procederà alla cancellazione del soggetto dall'elenco dei locatari.

L'avvenuto accreditamento non comporta automaticamente il diritto a sottoscrivere un contratto di locazione con l'Ente.

L'Unione di Comuni della Bassa Sabina, a suo insindacabile giudizio, potrà individuare, o non individuare, l'offerta più soddisfacente previa analisi del rapporto qualità/costo sulla base dei seguenti criteri:

- a. Ammontare del canone offerto complessivo e in rapporto alla metratura dell'appartamento, delle spese condominiali se previste e dei costi diretti e indiretti di gestione dell'abitazione;
- b. Ampiezza dell'abitazione in rapporto al numero di persone ospitabili considerando comunque i seguenti rapporti minimi:
 - Camera uguale o maggiore di 9 mq = max 1 persona
 - Camera uguale o maggiore di 14 mq = max 2 persone
 - Camera uguale o maggiore di 20 mq = max 3 persone
 - 1 persona in più ogni 6 mq aggiuntivi.
- c. ubicazione e raggiungibilità con i mezzi pubblici nonché vicinanza con la sede operativa del progetto sita in Poggio Mirteto;
- d. stato di conservazione e manutenzione dei locali e degli arredi;
- e. eventuale presenza di arredi, o altre dotazioni, aggiuntivi a quelli obbligatoriamente richiesti.

A parità di condizioni si terrà conto dell'ordine di presentazione della domanda al protocollo dell'Ente.

L'Unione di Comuni della Bassa Sabina, in considerazione dell'urgenza di provvedere all'attuazione del Progetto di Accoglienza, potrà procedere comunque all'individuazione dei locatari con i quali stipulare un contratto nel caso in cui le offerte di abitazioni siano in numero inferiore o pari al numero considerato necessario.

Il perfezionamento del rapporto di locazione avverrà attraverso la sottoscrizione del contratto, nella forma consentita dalla legge, da stipularsi fra l'Unione di Comuni della Bassa Sabina e il locatore accreditato prescelto, nel quale sono precisate le disposizioni e le condizioni che regolano i rapporti fra le parti in causa.

La sottoscrizione del contratto e relativa registrazione è obbligatoria ed esplica i suoi effetti tra le parti.

8. CAUSE DI NON AMMISSIONE E/O CANCELLAZIONE

Costituisce causa di non ammissione l'assenza anche di uno dei requisiti richiesti.

Costituiscono cause di cancellazione, il verificarsi anche di una soltanto delle seguenti circostanze:

- Mancata presentazione della richiesta di rinnovo entro il 31.12.2022;
- Mancata comunicazione di variazioni intervenute rispetto alle informazioni già fornite ed alle dichiarazioni rese;
- Qualora dalle verifiche eseguite, non risulti confermato il possesso dei requisiti prescritti e dichiarati;
- Accertata grave inadempienza contrattuale e/o accertata irregolarità nella fase di partecipazione alle procedure e/o non veridicità o correttezza delle dichiarazioni, dei dati e delle informazioni fornite.

9. AVVERTENZE

Il locatore dovrà garantire l'esattezza e la veridicità dei dati e delle informazioni inserite nella istanza di accreditamento.

Si avverte che, a norma dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, l'Unione si riserva di procedere a controlli sia a campione che nei casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle informazioni fornite nella dichiarazioni rese.

Qualora da tali controlli emergano dichiarazioni non veritiere, il dichiarante, ferma la responsabilità penale ai sensi dell'art. 76 del citato D.P.R., decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di tali dichiarazioni (art. 75 D.P.R. n. 445/2000).

10. PRECISAZIONI

Con la pubblicazione del presente avviso l'Unione di Comuni della Bassa Sabina non si impegna in alcun modo alla sottoscrizione di alcuna tipologia di contratto, essendo comunque questa subordinata, oltre che alla verifica dei requisiti richiesti, all'effettiva rispondenza della proposta alle esigenze del progetto, pertanto i richiedenti non potranno rivendicare alcun diritto o rimborso delle spese per la presentazione della richiesta di iscrizione all'elenco in oggetto e della relativa offerta.

Eventuali variazioni o modifiche in ordine ai requisiti dichiarati che dovessero intervenire successivamente alla presentazione della richiesta di accreditamento, ivi compresa la sopravvenuta indisponibilità dell'abitazione da locare, dovrà essere tempestivamente comunicata in forma scritta.

L'Unione di Comuni della Bassa Sabina non assume nei confronti dei richiedenti l'iscrizione all'elenco di cui all'oggetto del presente avviso alcuna responsabilità o obbligo in relazione all'eventuale accreditamento avvenuto sulla base di dichiarazioni inesatte o non veritiere.

11. PUNTI DI CONTATTO

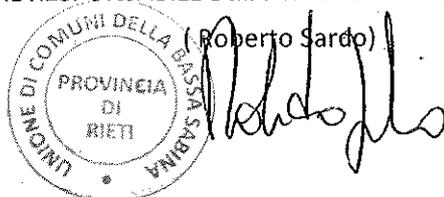
Per tutte le informazioni relative al presente avviso, alle modalità di svolgimento del servizio in questione e per il ritiro dei moduli di istanza di accreditamento, gli interessati possono rivolgersi all'Unione di Comuni della Bassa Sabina - Settore Servizi sociali sito in Via Riosole 33 02047 Poggio Mirteto -

tel. 0765410068 – mail: sprar@unionebassasabina.it ;

Il presente avviso comprensivo dei modelli da utilizzare per la presentazione della richiesta di accreditamento è disponibile sul sito istituzionale dell'Unione di Comuni della Bassa Sabina www.unionebassasabina.it

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI SOCIALI

(Roberto Sardo)



UNIONE DI COMUNI DELLA BASSA SABINA
PROVINCIA DI RIETI