

Prot. n.

15564/15

22 DIC. 2015

AVVISO PUBBLICO PER ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI AD USO CIVILE ABITAZIONE PER IL COLLOCAMENTO DI NUCLEI FAMILIARI CON PROGETTO DI CO-HOUSING, ATTUATO AI SENSI DELLA L.R. N. 2/2003 E DELLA L.R. N. 19/2014 NEL COMUNE DI RUSSI.

L'AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA RAVENNA CERVIA E RUSSI, con sede legale in RAVENNA, via DI ROMA, n. 31, centralino: 0544 – 249111, telefax: 0544 – 249149, e-mail: info@aspravennacerviaerussi.it, sito web: www.aspravennacerviaerussi.it

PREMESSO CHE

- intende dare attuazione al progetto di CO-HOUSING individuato dal Servizio Sociale Territoriale del Comune di Russi, Provincia Ravenna, in ottemperanza al Contratto di Servizio Prot. n. 6656, rep. 5384, sottoscritto con il Comune in data 31/05/2010;
 - il progetto ha lo scopo principale di promuovere lo sviluppo civile, sociale ed economico di nuclei familiari costituiti da madri sole con figli minori in condizioni economiche disagiate, secondo i principi e le finalità della L.R. n. 19/2014;
 - per l'attuazione del progetto l'Azienda ha necessità di reperire un'unità immobiliare con specifici requisiti strutturali minimi che garantiscano la condivisione degli spazi giorno e la collaborazione tra reciproca tra le madri per la gestione delle attività quotidiane;
- tutto ciò premesso

RENDE NOTO

l'interesse all'individuazione di n. 1 (UNA) UNITA' IMMOBILIARE, a destinazione ABITAZIONE (categoria catastale GRUPPO A), nel territorio del COMUNE DI RUSSI, da condurre in locazione secondo le disposizioni di cui all'art. 42 della legge n. 392/78 e in cui inserire più nuclei familiari di tipo monogenitoriale per un numero complessivo massimo di abitanti pari a 10.
E nello specifico definisce quanto segue.

OGGETTO DI INDAGINE

Richiesta manifestazione di interesse per la concessione in locazione ai sensi dell'art. 42 della legge n. 392/78 di unità immobiliare a destinazione abitativa, situata nell'area urbana o suburbana del Comune di Russi e in possesso dei requisiti strutturali minimi richiesti al punto successivo.

DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà durata di anni 6 (sei), fatto salvo il diritto di recedere in ogni momento dal contratto, dandone avviso al locatore almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

Non potranno essere proposti immobili non rispondenti alle caratteristiche obbligatorie minime richieste dal presente avviso, a pena di esclusione.

REQUISITI SOGGETTIVI PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA

Potranno partecipare alla procedura i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. nonché i soggetti privati e le organizzazioni di volontariato di cui alla L. n. 266/1991 o al registro delle Associazioni di Promozione Sociale di cui alla L. n. 383/2000, ovvero le Cooperative Sociali di cui alla L. n. 381/1991.

I soggetti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) non trovarsi in alcuna delle situazioni di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. o in altra condizione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 2) iscrizione alla C.C.I.A.A. ovvero iscrizione al registro delle organizzazioni di volontariato di cui alla L. n. 266/1991 o al registro delle Associazioni di Promozione Sociale di cui alla L. n. 383/2000, ovvero

iscrizione all'Albo delle Cooperative Sociali di cui alla L. n. 381/1991, ove prevista dalla natura giuridica del soggetto. Nel caso in cui la sede legale del soggetto partecipante sia situata in una regione nella quale non sono state ancora emanate le norme di attuazione delle predette leggi, il soggetto deve risultare in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa nazionale per l'iscrizione.

I soggetti partecipanti attestano il possesso dei sopraelencati requisiti di partecipazione mediante dichiarazione sostitutiva, ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. (vedi fac-simile allegato **MOD. DICH. 1**).

REQUISITI MINIMI RICHIESTI ALL'UNITA' IMMOBILIARE

L'offerta dovrà essere riferita a n. 1 unità immobiliare e predisposta indicando il canone annuo.

I requisiti minimi richiesti all'unità immobiliare sono i seguenti.

A) Requisiti generali:

- A.1) Collocata in costruzione già esistente, edificata a norma di legge e in possesso di regolare licenza/concessione o permesso di costruire nonché di certificato di abitabilità/agibilità o di conformità edilizia e agibilità ai sensi delle normative edilizie ed urbanistiche vigenti e dei regolamenti e strumenti di pianificazione del Comune di Russi;
- A.2) Iscritta al Catasto Fabbricati del Comune di Russi nello stato di fatto;
- A.3) Destinazione d'uso abitativa provata a mezzo di C.D.U. (Certificazione di destinazione urbanistica);
- A.4) In possesso di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) in corso di validità;
- A.5) Certificazioni di conformità degli impianti idrico-sanitari, di conduzione gas metano e termici installati nell'unità immobiliare o nel fabbricato, qualora l'unità medesima rientri in un progetto unitario a monte che interessa un intero fabbricato, ai sensi del D.M. n. 37/2008 e ss.mm.ii.;
- A.6) Pronta alla concessione in locazione.

B) Requisiti specifici:

- B.1) Ubicata in zona adeguatamente servita da mezzi pubblici e ben collegata con le vie di comunicazione principale (zona urbana o suburbana);
- B.2) In buono stato di manutenzione per quanto concerne le finiture (rivestimenti, tinteggiature/intonaci e pavimenti) e gli infissi interni ed esterni (maniglie, serrature, vetri, telai, ante, cerniere, ecc.) e in buono stato costruttivo (assenza di difetti strutturali quali lesioni, deformazioni, ecc.) e per quanto concerne gli impianti (prese, interruttori, plafoniere, dorsali elettriche, libretti degli impianti termici installati a norma e manutenzioni periodiche di legge in regola, ecc.);
- B.3) Dotata almeno dei seguenti impianti:
 - impianto di climatizzazione invernale (riscaldamento e acqua calda sanitaria) con presenza di regolazione autonoma (cronotermostato ambiente, valvole termostatiche, apertura/chiusura acqua autonoma per l'unità, ecc.) nel caso di impianti di tipo centralizzato (che interessano più unità);
 - impianto TV;
 - impianto citofono con apertura elettrica degli accessi su strada/marciapiede;
- B.4) Arredata con mobili, apparecchiature sanitarie ed elettrodomestici minimi (è richiesto almeno un piano cottura, un forno, un lavello ad una bacinella, un frigorifero, tre pensili, WC, bidet, doccia o vasca con telefono e flessibile, lavabo, una credenza o armadio per soggiorno/pranzo, un tavolo 8 posti, 8 sedie, 2 letti per camera composti da struttura, rete e materassi, comodini e punti luce annessi);

C) Requisiti strutturali e tipologici:

- C.1) **Superficie utile calpestabile (Sua) di almeno 115 mq**, anche distribuita su piani diversi (massimo tre);
- C.2) Composta da ingresso indipendente, area cortilizia privata di esclusiva pertinenza di almeno 20 mq, un locale soggiorno di almeno 25 mq, un locale cucina abitabile (sup. minima di regolamento edilizio Comune di Russi), due locali bagno separati, tre camere letto doppio, una camera letto di almeno 20 mq per terzo letto, un locale di servizio ad uso lavanderia/ripostiglio, connettivi/disimpegni minimi indispensabili (antibagni, spazi divisori zona giorno con zona notte, ecc.);
- C.3) Tipologia abitativa: casa mono/bifamigliare su lotto indipendente, casa/villetta a schiera o appartamento con cortile e ingresso riservati all'unità;
- C.4) Spazi e componenti edilizie (finestre, porte, scale, partizioni interne e di tamponamento, ecc.) di forma e materiali standard (a misura di bambino);

E' richiesto di specificare inoltre:

- eventuale presenza di vincoli gravanti sull'unità e, nel caso affermativo, la natura dei medesimi (di servitù, idrogeologico, storico-artistico, paesaggistico, urbanistico-edilizio, ecc.);

- eventuale presenza di aree verdi attrezzate pubbliche nelle vicinanze (anche con presenza di aree gioco per bambini);
- eventuale presenza di altri locali abitabili o di servizio aggiuntivi rispetto a quelli richiesti;
- eventuale presenza di altri elementi, fattori, servizi pubblici aggiuntivi rispetto a quelli richiesti;
- eventuale presenza di diritti reali o di altro genere in capo a terzi gravanti sull'unità.

I requisiti minimi richiesti all'unità immobiliare sono dichiarati ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. anch'essi nel fac-simile allegato **MOD. DICH. 1**.

CONDIZIONI SPECIFICHE DI INDAGINE

Sono ammesse alla presente indagine di mercato anche offerte presentate da Amministrazioni dello Stato, enti pubblici non economici, Agenzie Fiscali e Amministrazioni locali.

L'Amministrazione, per la documentazione ricevuta dagli offerenti, non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, e tale documentazione verrà acquisiti agli atti dell'Amministrazione senza essere, quindi, restituita.

Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici, secondo quanto predisposto dal D.L. n. 95/2012 convertito dalla L. n. 135/2012 nonché dal D.L. n. 66/2014 convertito dalla legge n. 89/2014. L'eventuale locazione sarà subordinata all'autorizzazione degli organi amministrativi.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

In base all'esito dell'indagine, questa Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, deciderà se attivare o meno procedure competitive tra le offerte risultate idonee; verifica le condizioni per la conclusione del contratto in caso di un'unica offerta pervenuta o ritenuta idonea, ovvero non procedere oltre nella ricerca dell'immobile, nonché se recedere dalle successive trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta o dell'individuazione dell'offerta più conveniente. **La presente indagine NON VINCOLA in alcun modo l'Amministrazione.**

L'Amministrazione potrà selezionare anche l'eventuale unica proposta pervenuta.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate secondo il fac-simile allegato **MOD. DICH. 1**, corredate delle schede tecniche e descrittive (modello **SCHEDA N. ___**) di ciascun immobile proposto e trasmesse entro e non oltre il giorno **25 gennaio 2016, ore 12:00**, all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'Azienda Servizi alla Persona Ravenna Cervia e Russi, pec@pec.aspravennacerviaerussi.it.

Responsabile del Procedimento è il Direttore Vicario dell'Azienda Servizi alla Persona Ravenna Cervia e Russi Dott.ssa Silvia Micheloni.

Qualunque informazione o chiarimento può essere richiesto al Servizio Trasporti – Provveditorato Acquisti Economato – Manutenzione e Gestione Patrimonio (rif. Ing. Roberta Graziani – tel. 0544-249181 – e-mail: r.graziani@aspravennacerviaerussi.it – pec: pec@pec.aspravennacerviaerussi.it).

I dati personali saranno trattati, in conformità al D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente annuncio e, comunque, per le attività strettamente connesse e strumentali alla gestione del procedimento in corso. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Ravenna, li **22 DIC. 2015**

Il Direttore Vicario
Dott.ssa Silvia Micheloni

