



CITTÀ di MONTESILVANO

(Provincia di Pescara)

SETTORE II - SERVIZI ALLA PERSONA

Piazza Diaz, 1 - 65015 MONTESILVANO - codice fiscale 00193460680 - Tel. 085.44811 - www.comune.montesilvano.pe.it

AVVISO

Oggetto: Indagine esplorativa di mercato per reperimento di immobile da locare e destinare ad alloggio condiviso per indigenti.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- la Città di Montesilvano è da sempre vicina a quella parte della cittadinanza che versa in precarie condizioni economiche e tra questi, oltre ai nuclei familiari a basso reddito, vi sono anche migranti, senza fissa dimora o persone con particolare vulnerabilità psico-sociale;
- al fine di consentire a tale parte di cittadinanza un dignitoso stile di vita, il Comune, non avendo adeguata disponibilità di alloggi popolari di proprietà da assegnare, seppure in via provvisoria, ha in passato incontrato la disponibilità di alcuni proprietari ad affittare all'Ente alloggi di loro proprietà;
- l'A.C. già dal 2013 ha stabilito di procedere alla costituzione, in via sperimentale, di un alloggio condiviso per persone senza fissa dimora residenti a Montesilvano esentando gli stessi al pagamento dei canoni di locazione e le varie utenze domestiche quali Acqua, Gas ed Energia elettrica date le particolari condizioni e fissando le condizioni e modalità per la individuazione dei cittadini senza fissa dimora da potere allocare nell'alloggio in parola;
- la proprietaria dell'immobile sinora adibito a tale finalità e già locato dal Comune fin dal 2010, ha manifestato la volontà di tornare nella disponibilità dello stesso e pertanto si rende necessario individuare un altro immobile al fine di consentire la prosecuzione della progettualità anzidetta;

RENDE NOTO CHE

- Il Comune di Montesilvano intende valutare la possibilità di acquisire in locazione un immobile, in sostituzione di quello attualmente adibito ad "alloggio condiviso"; all'uopo vengono qui di seguito indicati gli elementi essenziali della procedura:

Per l'alloggio cosiddetto "casa condivisa":

- a. La zona di interesse può intendersi l'intero territorio comunale, con esclusione della sola zona del Colle;
- b. I locali dovranno essere ubicati preferibilmente al piano terra o comunque essere comodamente raggiungibili;
- c. La superficie può stimarsi in circa mq 80/120; indicativamente l'unità immobiliare dovrebbe essere costituita da tre camere da letto [per ospitare circa n. 6 (sei) persone], oltre alla cucina ed ai servizi igienici;
- d. L'immobile deve essere dotato di agibilità edilizia; il proprietario dovrà fornire la dichiarazione di conformità degli impianti elettrici, idrici riscaldamento, nonché l'attestazione della prestazione energetica (Ape);
- e. Il canone di locazione dovrà essere rispettoso delle disposizioni contenute nel D.L. 95/2012; in particolare al valore di mercato andrà applicata la riduzione del 15%, giusto art. 3, co.4, del predetto DL 95/2012, conv. nella Legge 135/2012;
- f. Per l'individuazione delle proposte rispondenti alle esigenze dell'Ente, si possono prendere in considerazione i seguenti criteri elencati in ordine decrescente di importanza:
 - Fruibilità dei locali, intesa come facilità di accesso da strada o piazza o parcheggio pubblico o di uso pubblico;
 - Disponibilità del proprietario, a propria cura e spese, a provvedere all'adattamento dei locali per le esigenze cui sarà destinato l'immobile, con accolto di ogni incombenza di ordine tecnico e amministrativo;
 - Disponibilità del proprietario alla stipula di un contratto di locazione con l'opzione di acquisto in favore del Comune cosiddetto "affitto con riscatto";

La durata del contratto di locazione sarà di anni quattro; comunque, le condizioni contrattuali, ivi compresi la disciplina del rinnovo e del recesso anticipato del conduttore, saranno oggetto di negoziazione nell'ambito della fase *jure privatorum* del procedimento amministrativo.

Potranno essere presi in considerazione solo appartamenti idonei per la civile abitazione;

Deve sussistere la possibilità di adattamento della ripartizione interna dei locali alle esigenze del Comune.

Procedura di individuazione dei locali

Soggetti ammessi:

Può manifestare il proprio interesse alla conclusione del contratto di locazione chiunque sia in possesso dei seguenti requisiti di capacità giuridica:

- a) Iscrizione nel registro delle imprese presso la CCIAA (per i soggetti a ciò tenuti);

- b) Assenza di una delle cause ostative in “materia di antimafia” di cui del D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;
- c) Insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- d) Insussistenza di qualsiasi causa di incapacità a contrattare con la pubblica amm.ne;
- e) Insussistenza di sanzione interdittiva a contrattare con la pubblica amministrazione per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato ex D. Lgs 8.06.2001, n.231 (per i soggetti indicati dalla norma).

Modalità di partecipazione:

- a. I soggetti interessati che abbiano la disponibilità di locali rispondenti alle caratteristiche sopra riportate, dovranno fare pervenire, pena l'esclusione, entro e non oltre il termine perentorio **del 23 febbraio 2026**, la propria manifestazione di interesse con la indicazione dei locali proposti, al seguente indirizzo: Comune di Montesilvano – Settore II Servizi alla Persona, piazza Diaz, 1, 65015 Montesilvano.
- b. La comunicazione potrà contenere una descrizione dei locali anche in relazione ai criteri di scelta qui di seguito indicati, e potrà essere corredata anche da uno stralcio planimetrico con la precisazione delle superfici.

Criteri per la individuazione della proposta più rispondente alle esigenze dell'ente:

In ragione delle esigenze e finalità perseguiti dal Comune, si precisa che la individuazione della proposta che meglio soddisfa le esigenze dell'ente avverrà sulla base dei seguenti criteri elencati in ordine decrescente di importanza:

- a. *Fruibilità dei locali, intesa come facilità di accesso da strada o piazza o parcheggio pubblico o di uso pubblico;*
- b. *Disponibilità del proprietario, a propria cura e spese, a provvedere all'adattamento dei locali per le esigenze del Comune, con accolto di ogni incombenza di ordine tecnico e amministrativo;*
- c. *Disponibilità del proprietario alla stipula di un contratto di locazione con l'opzione di acquisto in favore del Comune cosiddetto “affitto con riscatto”;*

Modalità di individuazione dei locali:

- a) Sulla base di tali criteri, verrà effettuata una valutazione di idoneità dei locali.
- b) Quindi, verrà condotta una negoziazione privata con il/i proponente/i dei locali ritenuti idonei al soddisfacimento degli obiettivi dell'Ente, per la negoziazione delle clausole e condizioni del contratto di locazione, ivi compreso la determinazione del canone di locazione sulla base di un giudizio di congruità e nel rispetto di quanto detto più sopra.
- c) Le decisioni conclusive all'esito del presente procedimento saranno adottate dalla Giunta comunale.

Informazioni generali:

- Con la presentazione della proposta il soggetto partecipante implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente avviso;
- Il vincolo contrattuale sorgerà solo e soltanto con la formalizzazione del contratto di locazione.
- Eventuali informazioni complementari possono essere richiesti presso l'ufficio amministrativo del Comune (tel.: 085/ 4481750 Pierluigi Costanzo; 085/4481753 Anna Sabrina Bonetti).
- Il Responsabile del procedimento è il dr. Alfonso Melchiorre.
- Si precisa che il presente procedimento ha la finalità di reperire le possibili offerte dal mercato, per poi operare le proprie valutazioni e scelte per il raggiungimento delle finalità più sopra ricordate. Nell'esercizio del generale potere di autotutela della p.a., resta comunque salva la possibilità per il Comune di differire o di revocare il presente procedimento amministrativo, e ciò anche dopo l'individuazione della proposta, senza alcun diritto per i proponenti a rimborsi di spese o indennizzi di qualsiasi tipo o natura. Resta, quindi, nel potere del Comune di non procedere alla individuazione dei locali o anche di non stipulare l'eventuale contratto.
- Si precisa, altresì, che la pubblicazione dell'avviso di conclusione del procedimento, produrrà gli effetti della piena conoscenza nei confronti di tutti i soggetti partecipanti.

Il Dirigente

f.to Dr Alfonso Melchiorre