



## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA MESSA A DISPOSIZIONE DI IMMOBILI/ALLOGGI PER ESIGENZE ALLOGGIATIVE DI REALIZZAZIONE DI PROGETTI SOCIALI E/O EMERGENZIALI

### ..... AVVISO PUBBLICO APERTO (SENZA SCADENZA) .....

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**Vista** la necessità di reperire immobili/alloggi messi a disposizione da privati proprietari, operatori economici, enti pubblici o enti del terzo settore, sul territorio di Castelnuovo di Porto, idonei a fornire servizi di accoglienza in favore di persone e/o nuclei familiari privi di alloggio inseriti in progettualità sociali di varia natura e durata;

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 24.04.2023 “*Creazione di un “Elenco di soggetti disponibili ad offrire immobili di proprietà in disponibilità in favore di utenti in carico ai servizi sociali per esigenze abitative anche emergenziali”*”. Atto di indirizzo;

**Vista** la propria determinazione n. 137 del 28/04/2023 “*D.G.C. n. del “Creazione di un “Elenco di soggetti disponibili ad offrire immobili di proprietà in disponibilità in favore di utenti in carico ai servizi sociali per esigenze abitative anche emergenziali”*”. Atto di indirizzo” Approvazione avviso pubblico e modulistica.”;

**Vista** la propria determinazione n. 177 del 06/06/2023 “*D.G.C. n. del “Creazione di un “Elenco di soggetti disponibili ad offrire immobili di proprietà in disponibilità in favore di utenti in carico ai servizi sociali per esigenze abitative anche emergenziali”*”. Atto di indirizzo” Riapertura Avviso Pubblico.”

#### RENDE NOTO

il Comune di Castelnuovo di Porto intende costituire un “*Elenco di soggetti privati, associazioni e operatori del terzo settore, disponibili ad offrire immobili di proprietà in disponibilità in favore di utenti in carico ai Servizi Sociali per esigenze abitative anche emergenziali*”, acquisendo da questi, manifestazioni di interesse alla messa a disposizione di immobili di proprietà, da cui attingere per l’assegnazione di alloggi ad utenti in carico ai Servizi Sociali, al fine di soddisfare esigenze abitative finalizzate alla realizzazione di progettualità sociali e/o emergenziali.

#### 1. REQUISITI DEGLI IMMOBILI E DEI PROPRIETARI

##### 1.1 Gli immobili dovranno presentare i seguenti requisiti:

- a) essere ubicati sul territorio del Comune di Castelnuovo di Porto;
- b) essere alloggi regolarmente iscritti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) come civile abitazione, ad esclusione delle categorie catastali A1, A8 e A9;
- c) non essere un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;



- d) non essere gravati da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura e specie, derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori;
- e) essere in regola con le vigenti disposizioni urbanistico-edilizie, possedere gli impianti idrici, termo-idraulici ed elettrici a norma di legge con le relative certificazioni;
- f) essere parzialmente/completamente ammobiliati;

**1.2 I proprietari dovranno rispondere ai seguenti requisiti:**

- a) non avere cause pendenti di qualsivoglia natura, con il Comune di Castelnuovo di Porto;
- b) rispondere ai requisiti richiesti dagli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023;
- c) essere in regola con il pagamento dei tributi locali;

**In deroga alla lettera c) del punto 1.2** i proprietari disposti ad offrire in disponibilità i propri immobili come regolamentato dal presente avviso pubblico, che non risultano essere in regola con i pagamenti dei tributi locali, potranno comunque offrire la propria disponibilità, accordando preventivamente con l'Ufficio competente, una compensazione tra il debito tributario e l'eventuale credito vantato nei confronti dell'ente, **esclusivamente in caso di stipula del contratto di locazione di cui al successivo punto 2.1.**

## **2 CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Gli immobili che risulteranno idonei, verranno inseriti in apposito elenco da cui l'ente attingerà di volta in volta a seconda delle finalità istituzionali da realizzare: progetti sociali e/o emergenza abitativa. L'immobile scelto dovrà essere concesso in locazione dal proprietario, con contratto regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

A seconda delle finalità istituzionali da realizzare potranno configurarsi due tipologie di contratto:

### **2.1 Realizzazione di progetti sociali di varia natura e durata:**

Il conduttore del contratto sarà il Comune di Castelnuovo di Porto che assumerà tutti gli impegni e gli oneri contrattuali previsti dalla legge.

La durata del contratto verrà concordata con il proprietario anche in riferimento alle finalità del progetto da realizzare.

Gli inquilini effettivi che occuperanno l'alloggio saranno individuati dal Servizio Sociale sulla base delle progettualità da realizzare e gli stessi potranno variare, anche più di una volta, nel corso della durata del contratto di affitto stipulato, nel caso la durata dello stesso sia superiore rispetto alla durata del/dei progetto/i da realizzare.

### **2.1 Emergenza abitativa:**

Il conduttore del contratto sarà l'effettivo inquilino, il quale assumerà tutti gli impegni e gli oneri contrattuali previsti dalla legge.

La durata del contratto verrà concordata con il proprietario anche in riferimento alla durata dell'emergenza.

Gli inquilini che occuperanno l'alloggio saranno individuati dal Servizio Sociale sulla base delle valutazioni relativamente all'emergenza da gestire.



### 3 CANONE DI LOCAZIONE

In sede di valutazione dell'assegnazione degli immobili, verrà data priorità agli immobili i cui proprietari diano disponibilità per l'applicazione di un canone concordato (ove applicabile) o di un canone calmierato convenzionalmente stabilito in €4/mq oltre IVA, se dovuta.

Il canone di locazione corrisposto, in ogni caso, non potrà superare l'importo massimo indicato nelle quotazioni previste dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (OMI), calcolato dall'Ufficio comunale competente.

### 4 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le manifestazioni di interesse devono essere presentate, compilando l'apposito modulo allegato al presente Avviso Pubblico, presso l'ufficio Protocollo dell'ente durante l'orario di apertura ovvero trasmesse a mezzo mail agli indirizzi di seguito indicati:  
[protocollo@comune.castelnuovodiporto.rm.it](mailto:protocollo@comune.castelnuovodiporto.rm.it) oppure  
[protocollo@pec.comune.castelnuovodiporto.rm.it](mailto:protocollo@pec.comune.castelnuovodiporto.rm.it).

### **IL PRESENTE AVVISO PUBBLICO E' SEMPRE APERTO E NON HA SCADENZA.**

Le manifestazioni di interesse ricevute, rispondenti ai requisiti richiesti, verranno inserite in apposito "Elenco di soggetti privati, associazioni e operatori del terzo settore, disponibili ad offrire immobili di proprietà in disponibilità in favore di utenti in carico ai Servizi Sociali per esigenze abitative anche emergenziali" dal quale l'ente attingerà per la realizzazione delle finalità di cui al presente Avviso Pubblico.

La presentazione dell'offerta è **puramente esplorativa** e non obbliga in nessun modo il Comune di Castelnuovo di Porto ad assumere alcun genere di impegno nei confronti degli offerenti. Allo stesso modo, gli offerenti non sono in alcun modo vincolati a mantenere inutilizzati gli immobili messi a disposizione, nelle more di un eventuale futuro contratto di locazione.

L'effettiva disponibilità dell'immobile verrà accertata ogni qualvolta si addiverrà ad una procedura di assegnazione come regolamentato dal successivo punto 6 del presente Avviso Pubblico.

Alla domanda, presentata nelle modalità sopra specificate, vanno **obbligatoriamente allegati** i seguenti documenti:

- a) Copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente;
- b) Copia della Visura Camerale aggiornata (solo nel caso in cui la proprietà dell'immobile è di una società);
- c) Visura e planimetria catastale dell'immobile in scala adeguata.

### 5 FORMAZIONE E UTILIZZO DELL'ELENCO

Verranno inseriti nel "Elenco di soggetti privati, associazioni e operatori del terzo settore, disponibili ad offrire immobili di proprietà in disponibilità in favore di utenti in carico ai Servizi Sociali per esigenze abitative anche emergenziali", tutti i proprietari che presenteranno la loro manifestazione di interesse per la messa a disposizione degli immobili in loro possesso, che rispondano alle caratteristiche elencate al punto 1 del presente Avviso Pubblico.



Il suddetto elenco potrà essere aggiornato periodicamente, previa pubblicazione di nuovo Avviso Pubblico.

L'elenco così formato verrà utilizzato per il reperimento di alloggi disponibili da cui potrà attingere l'Ufficio Politiche Sociali dell'ente, per l'assegnazione di abitazioni finalizzate alla realizzazione di progetti sociali di varia natura e durata, in favore di persone e/o nuclei familiari privi di alloggio ovvero per la gestione di situazioni di emergenza abitativa.

La scelta dell'immobile da assegnare avverrà sulla base della valutazione della rispondenza delle caratteristiche dell'immobile (composizione e superficie abitabile, se parzialmente o completamente ammobiliato, distanza dai principali servizi ecc...) alle necessità rilevate dalle progettualità da realizzare e/o dell'emergenza da gestire.

## **6 PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE**

I Servizi Sociali e/o eventuali altri Uffici e/o autorità competenti, del Comune di Castelnuovo di Porto trasmetteranno all'Ufficio Politiche Sociali formale richiesta di assegnazione di alloggio, debitamente motivata e documentata, specificando le caratteristiche che dovrà presentare l'abitazione per il perseguimento delle finalità progettuali o per la gestione dell'emergenza abitativa.

L'Ufficio Politiche Sociali, verificata la disponibilità di un immobile, tra quelli inseriti in elenco di cui al punto precedente, adeguato alla richiesta ricevuta, provvederà con atto formale all'assegnazione dell'alloggio e alla stipula dell'eventuale contratto di locazione con il proprietario.

## **7 CONTROLLI**

Il Comune di Castelnuovo di Porto si riserva la facoltà di accertare l'effettivo possesso dei requisiti richiesti di cui al punto 1 del presente avviso pubblico, nonché di tutto quanto dichiarato con la manifestazione di interesse sia preventivamente, per la formazione dell'elenco e/o in sede di stipula di eventuale contratto, sia successivamente ovvero in qualsiasi altro momento durante l'esecuzione del contratto stesso.

## **8 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi della vigente normativa del procedimento amministrativo (L. 241/1990) si rende noto che il Responsabile del Procedimento è l'istruttore direttivo Dott.ssa *Stefania Alivernini*, responsabile dell'Area V – Politiche Educative, Giovanili e Sociali.

## **9 TUTELA DEI DATI PERSONALI**

I dati personali raccolti dal Comune di Castelnuovo di Porto, verranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., del D.Lgs. 101/2018 e del regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), esclusivamente nell'ambito e per le finalità definiti dalla procedura regolata dal presente Avviso Pubblico.

**Il Titolare del trattamento dei dati personali:** Comune di Castelnuovo, piazza Vittorio Veneto 16, indirizzo PEC: [protocollo@pec.comune.castelnuovodiporto.rm.it](mailto:protocollo@pec.comune.castelnuovodiporto.rm.it);

**Il Responsabile della protezione dei dati personali:** Management & Consulting S.r.l., indirizzo PEC: [mac-srl@pec.it](mailto:mac-srl@pec.it);



COMUNE DI  
**CASTELNUOVO  
DI PORTO**  
(CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE)



## **10 DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non specificatamente previsto e disciplinato dal presente Avviso Pubblico, si rimanda alle disposizioni regolamentari del Comune di Castelnuovo di Porto e alle vigenti normative regionali e nazionali.

Castelnuovo, lì 06/06/2023

Il Responsabile Area V  
Politiche educative, giovanili e sociali  
Dott.ssa Stefania Alivernini