

AVVISO PUBBLICO RICERCA N. 16 IMMOBILI IN LOCAZIONE DA DESTINARE AD ALLOGGI PER NUCLEI FAMILIARI A SEGUITO DEL PROGRAMMA RIQUALIFICAZIONE URBANA CASE COMUNALI

Il Comune di Vimodrone,

RENDE NOTO

Che intende ricercare n. 16 appartamenti , con eventuali box pertinenziali, da acquisire in locazione transitoria per n. 16 nuclei famigliari che dovranno spostarsi temporaneamente dalle abitazioni loro assegnate, di proprietà del Comune, in quanto interessate da un programma di riqualificazione.

Il Comune infatti ha partecipato, vincendolo, al bando attuativo indetto dalla Regione Lombardia denominato “programma di riqualificazione urbana per gli alloggi a canone sostenibile “ (di cui alla delibera di G.R. n. VIII/7889 del 30 luglio 2008 e successivo Decreto Dirigente di Unita' Organizzativa n. 10153 del 22 settembre 2008”) che coinvolge gli immobili di proprietà del Comune siti in via Trieste e via Fiume, attualmente assegnati in locazione a fini abitativi a nuclei famigliari individuati dal Comune.

A ottobre 2011 l'area interessata al programma di riqualificazione urbana deve essere cantierata per la partenza dei lavori. A fronte di ciò, occorre reperire degli immobili ove poter collocare temporaneamente, fino al termine dei lavori, i nuclei famigliari che dovranno essere via via spostati.

1 GLI IMMOBILI DOVRANNO AVERE LE SEGUENTI CARATTERISTICHE:

a) rispettare le metrature stabilite dal R.R.n.1/2004 a secondo dei componenti il nucleo famigliare. Si riportano qui si seguito la composizione dei nuclei famigliari interessati alla locazione e la relativa metratura:

- 1) nucleo composto da **quattro** persone mq. 60,35/71=
- 2) nucleo composto da **due** persone mq. 33,60/42=;
- 3) nucleo composto da **tre** persone mq. 43,35/51=;
- 4) nucleo composto da **tre** persone mq. 43,35/51=;
- 5) nucleo composto da **due** persone mq. 33,60/42 ;
- 6) nucleo composto da **due** persone mq. 33,60/42 ;
- 7) nucleo composto da **tre** persone mq.43,35/51=;
- 8) nucleo composto da **una** persona mq. 28,80/36 =;
- 9) nucleo composto da **una** persona mq. 28,80/36=;
- 10) nucleo composto da **una** persona mq. 28,80/36=;
- 11) nucleo composto da **una** persona mq. 28,80/36=;
- 12) nucleo composto da **una** persona mq. 28,80/36=;
- 13) nucleo composto da **una** persona mq. 28,80/36=;
- 14) nucleo composto da **tre** persone mq. 43,35/51=;
- 15) nucleo composto da **una** sola persona mq. 28,80/36=;
- 16) nucleo composto da **una** sola persona mq. 28,80/36=;

b) possedere box pertinenziali. Questa caratteristica non è prescrittiva e obbligatoria ma sarà molto apprezzata dal Comune, al fine di consentire a quest'ultimo, nel caso non

reperisse altri spazi, di esercitare la facoltà di poter utilizzare il box per posizionarvi eventuali beni del nucleo familiare che non possono essere collocati all'interno dell'appartamento locato;

c) essere ubicati sul territorio del Comune di Vimodrone ;

d) destinazione degli immobili ad uso abitativo;

e) conformità degli immobili alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale,;

f) conformità degli impianti tecnici degli immobili alle norme vigenti;

g) dotazione di ascensore, in regola alle vigenti norme, in caso l'appartamento si trovi ai piani alti;

h) assenza di oneri, vincoli o contenziosi che possano incidere sul pacifico godimento del bene da parte del conduttore;

2 I CONTRATTI DI LOCAZIONE DOVRANNO AVERE LE SEGUENTI CARATTERISTICHE:

a) dovranno essere di natura transitoria, secondo quanto previsto dalla legge n. 431/1998 e dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 dell'08/06/2000 "presa d'atto dell'accordo locale per il Comune di Vimodrone ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431 e D.M. 5 marzo 1999, rapportata al termine dei lavori di riqualificazione di cui sopra.

b) dovranno essere a canone concordato, secondo quanto previsto dall'atto deliberativo di Consiglio Comunale di Vimodrone n. 49 del 08/06/2000 "presa d'atto dell'accordo locale per il Comune di Vimodrone ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431 e D.M. 5 marzo 1999".

c) saranno stipulati inderogabilmente entro il termine essenziale del mese di settembre 2011 con i nuclei familiari indicati dal Comune e vi dovrà essere la previsione che il nucleo familiare indicato corrisponderà al locatore le spese condominiali, gli oneri accessori e il canone fino all'importo della misura del canone ERP: la differenza eccedente sarà corrisposta dal Comune;

d) dovranno contenere la clausola di recesso del conduttore dal contratto in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo con un preavviso di non più di un mese prima sulla data in cui il recesso deve avere esecuzione ;

e) qualora, durante il corso della locazione, si rendesse necessaria la modifica del nucleo familiare da inserire nell'appartamento, previa comunicazione del Comune, si procederà alla stipula di un nuovo contratto di locazione transitoria con il nuovo nucleo familiare indicato dal Comune.

3 PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

I soggetti interessati dovranno trasmettere al Comune di Vimodrone – Ufficio Protocollo via C. Battisti n, 54/56 20090 con i termini e le modalità sotto indicate un plico contenente al proprio interno n. 2 buste, contenenti, a loro volta la documentazione amministrativa (Busta A) la proposta (Busta B) così come sotto formate.

I proponenti possono essere: i soggetti titolari dell'immobile/i o i soggetti cui è stata conferita dai titolari dell'immobile/i una procura ad agire. In ogni caso il Comune non riconosce alcuna provvigione o compenso di alcun tipo per la partecipazione alla presente procedura e per la successiva stipula del contratto/i

3.1 - FORMA E CONTENUTO DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (BUSTA A)

Nella busta "A" dovrà essere inserita una dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con unita copia fotostatica del documento di identità, attestante:

- le generalità del proponente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/e legale/e rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale)
- l'indicazione dei poteri in base ai quali agisce;
- l'assenza nei confronti del proponente dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione. Nel caso in cui il proponente non sia il titolare dell'immobile/i occorre che detta dichiarazione sia resa anche da quest'ultimo;
- l'assenza nei confronti del proponente di condanne penali con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui alla legge n. 55/1990 e succ. modifiche o misure di prevenzione o sicurezza comportanti l'effetto dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione). Nel caso in cui il proponente non sia il titolare dell'immobile/i occorre che detta dichiarazione sia resa anche da quest'ultimo
- l'assenza nei confronti del proponente delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Nel caso in cui il proponente non sia il titolare dell'immobile/i occorre che detta dichiarazione sia resa anche da quest'ultimo
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e la non sussistenza di procedure in corso per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

3.2 - FORMA E CONTENUTO DELLA PROPOSTA (BUSTA B)

Nella busta "B" dovranno essere inseriti:

- a) l'indicazione dell'immobile/i che si propone, con una breve descrizione dello stesso/i (eventualmente corredata da foto) riportante le caratteristiche tecniche (a titolo esemplificativo e non esaustivo le superfici, le altezze, stato di conservazione, manutenzione e vetustà, tipologie degli impianti, la descrizione dell'ubicazione, presenza di box, se più di un immobile la vicinanza e correlazione tra gli stessi, la presenza di ascensore) e corredata da indicazioni catastali e planimetrie dei locali ecc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile/i oggetto della proposta;
- b) l'importo delle spese condominiali / accessorie a carico del conduttore nell'ultimo triennio;
- c) una dichiarazione con cui il proponente attesta sotto la sua esclusiva responsabilità che:
 - c1) la destinazione dell'immobile/i proposto/i è ad uso abitativo;
 - c2) che l'immobile/i proposto/i è/sono conforme/i alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale;
 - c3) gli impianti tecnici dell'immobile/i proposto/i è/sono conforme/i alle norme vigenti;
 - c4) in caso di presenza di ascensore, che lo stesso è in regola alle vigenti norme;
 - c5) l'assenza di oneri, vincoli o contenziosi che possano incidere sul pacifico godimento del bene da parte del conduttore;
- d) dichiarazione con cui il proponente si obbliga a stipulare il/i contratto/i di locazione rispettando le prescrizioni indicate sopra al paragrafo 2.

3.3 – MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

- a) I plichi contenenti la documentazione amministrativa (BUSTA A) e la proposta (BUSTA B) dovranno pervenire inderogabilmente entro e non oltre il giorno **13/06/2011 entro le ore 12.00;**
- b) Oltre tale termine non sarà ammessa alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o integrativa di proposta precedente.
- c) I plichi dovranno pervenire necessariamente ed a pena di esclusione, unicamente presso l'ufficio protocollo del Comune di Vimodrone Via C. Battisti, 56 – 20090 Vimodrone sito al piano terra della sede comunale. L'ufficio protocollo osserva i seguenti orari: dalle ore 09.00 alle ore 12.00 nei giorni di lunedì-martedì-giovedì e venerdì; dalle ore 16.00 alle ore 18.30 nel giorno di mercoledì (apertura solo pomeridiana) fino al termine perentorio predetto;
- d) L'invio dei plichi ed il recapito tempestivo di questi rimane a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine previsto perentorio di scadenza all'indirizzo e ufficio di destinazione sopra indicato. I plichi dovranno essere idoneamente sigillati al fine di garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni.
- e) I plichi dovranno essere controfirmati a scavalco su tutti i lembi di chiusura dal legale rappresentante o dal procuratore speciale all'uopo incaricato dal concorrente.
- f) I plichi dovranno recare esternamente gli estremi del mittente (denominazione, ragione sociale del proponente), del destinatario e la seguente dicitura: **“NON APRIRE – CONTIENE PROPOSTA IMMOBILI IN LOCAZIONE DA DESTINARE”**

AD ALLOGGI PER NUCLEI FAMILIARI A SEGUITO DEL PROGRAMMA RIQUALIFICAZIONE URBANA CASE COMUNALI

Al fine di consentire al Comune l'espletamento delle necessarie attività di ricezione dei plichi, si precisa che in caso di invio tramite corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati la dicitura "NON APRIRE -CONTIENE PROPOSTA IMMOBILI IN LOCAZIONE DA DESTINARE AD ALLOGGI PER NUCLEI FAMILIARI A SEGUITO DEL PROGRAMMA RIQUALIFICAZIONE URBANA CASE COMUNALI nonché gli estremi del mittente concorrente dovranno esser presenti anche sull'involucro all'interno del quale lo spedizioniere dovesse eventualmente porre il plico.

Ciascuna busta contenuta all'interno del plico dovrà essere chiusa e idoneamente sigillata al fine di garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni e dovrà recare esternamente la seguente dicitura:

- "Busta A" "Documentazione amministrativa" ;
- "Busta B" "Proposta";

Avvertenze

- Al fine di accertare il termine farà fede unicamente la data di ricezione e l'ora apposta sul plico dall'Ufficio Protocollo. Soltanto in caso di recapito presso l'Ufficio Protocollo verrà rilasciata copia del plico con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

- Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e conseguentemente il soggetto non sarà ammesso alla valutazione. Non è ammessa la presentazione dell'istanza e della restante documentazione nonché della proposta per via elettronica;

La documentazione pervenuta sarà conservata dagli Uffici comunali preposti alla sua ricezione, in modo da salvaguardare l'integrità dei dati e la riservatezza della documentazione, fino alla scadenza del termine di ricezione delle proposte. Successivamente, i plichi saranno trasmessi al Settore Tecnico – Ufficio patrimonio problematiche alloggiative per lo svolgimento della procedura.

3.4 – ESPLETAMENTO DELLA VALUTAZIONE

La valutazione dei plichi pervenuti (documentazione e proposta) avverrà presso l'Ufficio patrimonio e problematiche alloggiative (sito nella stanza n. 26 al primo piano della sede comunale) o altra disponibile, della sede comunale Via C. Battisti, 56 – 20090 Vimodrone (MI) e inizierà a partire dal giorno 13/06/2011 alle ore 14.00 con proseguo dell'attività nei giorni successivi.

Si precisa che:

- La proposta formulata vincola il proponente per 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione delle proposte.
- Il Comune di Vimodrone procederà a selezionare le proposte ritenute rispondenti alle proprie esigenze, seguendo come criteri di selezione : l'idoneità dell'immobile/i proposto rispetto al nucleo familiare che deve essere inserito, la vicinanza tra loro degli immobili proposti (nel medesimo palazzo, nella medesima via, nel medesimo quartiere). Qualora vi fossero più proposte equipollenti si procederà ad effettuare una negoziazione tra le stesse.

- il presente avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questo Comune il quale potrà, pertanto, condurre ulteriori trattative rispetto all'immobile o agli immobili che riterrà più idonei e quindi la presentazione delle proposte non costituisce aspettativa per le parti proponenti;
- nel caso in cui nessuna proposta dovesse risultare congrua, idonea, vantaggiosa, questo Comune, a proprio insindacabile giudizio, si riserva di non procedere e/o di valutare ulteriori proposte così come di accettare un'unica proposta formulata;
- nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile/i a quanto attestato nella proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa;
- i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. 196/03, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca immobili, con la sottoscrizione della proposta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.
- Il Comune si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica dell'immobile/i proposto/i.
- il termine del procedimento è fissato in 180 giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte. E' designato quale Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del D.Lgs. n. 163/2006, l'Ing. Christian Leone.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi presso l'ufficio problematiche alloggiative tel. 02/25077207 – fax 02/2500316 e-mail: r.bettinelli@comune.vimodrone.milano.it

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
OO.PP. E PATRIMONIO
Ing. Christian Leone**