

BANDO DI GARA per la concessione di una abitazione in Sassari loc. Baratz

L'Agenzia Laore Sardegna, in esecuzione della Determinazione del Direttore del Servizio Infrastrutture e Patrimonio n°581/2013 del 23 ottobre 2013

RENDE NOTO

che intende affidare in concessione un abitazione in Sassari località Baratz.

L'immobile è catastalmente individuato al censita al N.C.E.U. al Foglio 97 mapp. 114 oltre alla relativa area di pertinenza. L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova di cui il concorrente avrà preso preventiva visione e conoscenza. L'immobile necessita di interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria volti al recepimento delle norme igieniche e di miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori

Il fabbricato dovrà essere destinato unicamente ad abitazione.

Requisiti Soggettivi

Il fabbricato può essere affidato in concessione ad un nucleo familiare sprovvisto di alloggio adeguato.

Per stabilire l'adeguatezza dell'alloggio si fa riferimento ai seguenti criteri:

- a) da 1 a 2 unità dei componenti il nucleo familiare: 2 vani + servizi
- b) da 3 a 4 unità dei componenti il nucleo familiare: 3 vani + servizi
- c) da 5 a 6 unità dei componenti il nucleo familiare: 4 vani + servizi
- d) 7 unità ed oltre dei componenti il nucleo familiare: 5 vani + servizi

Costituisce causa di esclusione l'essere in possesso di un alloggio adeguato al proprio nucleo familiare.

I requisiti dovranno sussistere alla data di presentazione della domanda di concessione.

Canone

La durata del contratto sarà fissata in anni 15 con scadenza prorogabile di anni 5. Nella stipula del contratto di concessione in oggetto, il canone annuale da corrispondere all'Agenzia per l'utilizzo dell'immobile sarà

pari ad € 2.296,60 e dovrà essere corrisposto in rate semestrali da pagarsi entro il primo giorno del quarto mese relativo semestre a cui si riferisce.

Il canone è stato determinato secondo apposita perizia estimativa effettuata dal preposto Collegio Peritale, sulla base di valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe ed in funzione degli interventi di ristrutturazione necessari comunque autorizzati dall'Agenzia Laore, ancorché cofinanziati da programmi di sostegno regionali, nazionali o comunitari.

Il collegio Peritale si è attenuto ai seguenti elementi essenziali di valutazione:

- a) valore immobiliare del bene da concedere in uso;
- b) stima in funzione delle valutazioni riportate dall'osservatorio del Mercato immobiliare per beni di questo tipo.
- c) impegno da parte dell'utilizzatore alla esecuzione di lavori di messa in sicurezza ed adeguamento normativo degli impianti elettrici, idrici e fognari oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il canone di riferimento risulta comunque maggiore del 20% delle spese inerenti l'IMU, IRES, canoni consortili, servitù e la gestione tecnico amministrativa da parte degli uffici, oltre ad altre voci eventualmente presenti e riconosciute, che l'Agenzia sostiene per il possesso dell'immobile (delibera C.d.A. 35/2001);

Requisiti di partecipazione

Il bene immobile sarà affidato in concessione ad un nucleo familiare sprovvisto di alloggio adeguato, che non risulti già assegnatario di altro alloggio da parte di altri enti.

Tutti i requisiti precedenti devono sussistere alla data di presentazione della domanda di concessione.

Per quanto riguarda la composizione dei nuclei familiari, costituiscono criteri di priorità, in ordine di importanza:

- Composizione numerica del nucleo familiare;
- Nuclei familiari nei quali siano presenti portatori di handicap;
- Nuclei familiari con figli minori;
- Nuclei familiari composti da soggetti ultrasessantacinquenni;
- Giovani coppie.

La composizione del nucleo familiare è quella risultante dalla certificazione anagrafica attestante lo stato di famiglia.

Il reddito del nucleo familiare è calcolato come somma dei redditi imponibili di tutti i componenti il nucleo stesso.

Il procedimento di assegnazione in concessione deve concludersi entro 90 giorni dalla scadenza della pubblicazione dell'avviso pubblico.

Requisiti del richiedente

La domanda di concessione contiene le seguenti indicazioni documentate:

- Generalità del concorrente;
- Residenza del concorrente;
- Composizione del nucleo familiare, con indicazione dei dati anagrafici e occupativi di ciascun componente;
- Reddito del nucleo familiare, calcolato come indicato nell'art. 7;
- Attuale situazione abitativa;
- Ogni altro elemento utile ai fini della predisposizione della graduatoria

secondo quanto stabilito nei precedenti articoli.

Le indicazioni di cui sopra possono essere oggetto di autocertificazione.

Procedure di valutazione e aggiudicazione delle richieste

- La commissione valutatrice sarà composta dal Coordinatore della U.O. Patrimonio Area Nord, dal Coordinatore del SUT Nurra e dal funzionario Dott.ssa Renata Setzu in sostituzione del Direttore del Servizio Infrastrutture e Patrimonio.
- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- Le istanze ritenute ammissibili verranno selezionate attraverso una griglia rappresentata da criteri di selezione a cui attribuire i seguenti punteggi

PUNTEGGIO E CRITERI DI VALUTAZIONE

Condizioni locative:

- a) sfratto divenuto esecutivo per finita locazione punti 4
- b) abitazione in alloggio precario impropriamente adibito ad abitazione punti 4
- c) coabitazione con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità punti 2
- d) alloggio insufficiente in rapporto alla composizione del nucleo familiare, abitato da:

- | | |
|---------------------------------|---------|
| 1. due persone a vano utile | punti 2 |
| 2. tre persone a vano utile | punti 3 |
| 3. quattro persone a vano utile | punti 4 |

Le condizioni sopraelencate non sono cumulabili.

Composizione del nucleo familiare:

- | | |
|---|---------|
| da 1 a 2 unità..... | punti 2 |
| da 3 a 4 unità..... | punti 3 |
| da 5 a 6 unità..... | punti 4 |
| presenza di minori | Punti 3 |
| presenza di ultrassessantacinquenni | Punti 2 |
| richiedente di età inferiore ai 40 anni | Punti 1 |

Fermo restando quanto stabilito in ordine al rapporto tra vani e composizione del nucleo familiare, qualora nella composizione del nucleo familiare figurino portatori di handicap, la cui minorazione è accertata ai sensi dell'art. 4 della L. 5.02.92, n°104, il punteggio relativo a questo nucleo

familiare è aumentato del 25%.

Condizioni economiche del nucleo familiare:

- | | |
|---|---------|
| 1. reddito imponibile complessivo inferiore a € 10.000 | punti 4 |
| 2. reddito imponibile complessivo tra € 10.000 e € 15.000 | punti 3 |
| 3. reddito imponibile complessivo tra € 15.000 e € 20.000 | punti 2 |
| 4. reddito imponibile complessivo tra € 20.000 e € 30.000 | punti 1 |

Delle operazioni di cui sopra sarà redatto processo verbale e l'aggiudicazione definitiva sarà pronunciata solo dopo la verifica dei requisiti dichiarati per l'ottenimento del punteggio.

A parità di punteggio verrà preferito il richiedente di maggiore età.

Obblighi e responsabilità del concessionario

- Prima dell'utilizzo a fini abitativi, il Concessionario è obbligato ad eseguire a propria cura e spese, le opere di adeguamento dell'immobile volti al recepimento delle norme igieniche e di miglioramento della sicurezza in conformità alle vigenti disposizioni legislative, regolamentari con particolare riferimento al D.Lgs. N. 81/2008 e s.m. e i., alla Legge statale n. 46/1990 oltre a quelle relative al Regolamento edilizio del Comune di Sassari, previa espressa autorizzazione del Comune;
- Il concessionario non ha diritto ad alcuna indennità o rimborso per i miglioramenti apportati al fabbricato e per gli interventi di manutenzione e per le addizioni eseguite sullo stesso in quanto già valutati in sede di valutazione del canone di concessione;
- La violazione degli obblighi di mantenimento dell'immobile in buono stato posti in capo all'aggiudicatario implica la facoltà dell'Agenzia di dichiarare la decadenza della concessione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto dell'Agenzia stessa al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza della concessione;
- è onere del concessionario provvedere alla custodia dell'immobile anche in riferimento a quanto previsto dall' art. 2051 del Codice Civile;
- E' fatto divieto al concessionario di subaffittare in tutto o in parte il fabbricato pena la risoluzione di diritto del contratto;
- Comporta la decadenza della concessione il mancato pagamento di una semestralità del canone o degli oneri a proprio carico qualora inutilmente siano decorsi trenta giorni dal termine di scadenza, la violazione delle clausole di tutela o di conservazione del bene;
- Il concessionario dovrà provvedere alla conduzione del fabbricato senza mutarne la destinazione secondo l'indirizzo proposto, e provvedere a proprie spese alla sua manutenzione. Le eventuali migliorie e innovazioni devono essere concordate con l'Agenzia a pena di decadenza.
- Sono a carico del concessionario il pagamento del canone di concessione, le spese di stipulazione del contratto, tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto, inclusa l'imposta di registro, il pagamento di tutte le utenze;
- Il concessionario si impegna inoltre a contrarre polizza di Responsabilità Civile verso terzi e prestatori di lavoro, avente ad oggetto tutte le attività svolte con estensione ad eventuali danni da incendio, con massimale non inferiore a euro 1.500.000,00 con espressa inclusione dell'Agenzia Laore Sardegna nel novero dei terzi. Copia delle suddette polizze dovrà essere consegnata al Servizio Infrastrutture e Patrimonio alla sottoscrizione della convenzione;
- Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali e tributari direttamente o indirettamente connessi e/o conseguenti alla concessione con la sola esclusione di quelli che, per espressa disposizione di legge, gravano esclusivamente sulla proprietà;
- Sono a carico del concessionario l'acquisizione di ogni e qualsiasi autorizzazione, licenza o permesso necessario, in base alle norme nel tempo vigenti, per l' utilizzo del bene.

- sono a carico del concessionario ogni e qualsiasi altro adempimento ed onere necessario a mantenere l'immobile in condizioni di usabilità.
- L'Agenzia Laore Sardegna si riserva la facoltà di imporre nuove condizioni o oneri a carico dell'affittuario in dipendenza di sopravvenute esigenze di interesse pubblico che si verificano nel periodo della concessione.
- Al termine della concessione, il fabbricato dovrà essere restituito all'Agenzia LAORE in buone condizioni, tali da assicurarne l'efficienza produttiva senza la necessità di ricorrere ad interventi straordinari.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

- La domanda per l'assegnazione del immobile alle condizioni sopra indicate, con allegato progetto di valorizzazione e curriculum professionale, dovrà essere redatta in carta semplice secondo i modelli predisposti (allegato A dichiarazione sostitutiva di certificati e atto di notorietà sottoscritta dal richiedente ai sensi dell'art. 46 e art 47 del DPR /2000n.445, allegato B domanda di richiesta assegnazione fabbricato).

La domanda dovrà essere indirizzata al Servizio Infrastrutture e Patrimonio Agenzia Laore via Caprera 8 Cagliari 09123 e dovrà pervenire entro e non oltre le ore **13,00 del giorno 09/12/2013** La domanda dovrà essere corredata da fotocopia non autenticata di documento di identità del sottoscrittore pena esclusione dalla gara ai sensi dell'art. 38 comma 3 del DPR 2000/445.

- La domanda dovrà essere contenuta in busta chiusa sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura e deve arrecare la seguente dicitura "NON APRIRE partecipazione bando per abitazione in località Baratz - Sassari."
- Ciascun concorrente dovrà compilare i modelli degli allegati sotto la propria responsabilità consapevole di quanto previsto dalla legge in caso di dichiarazioni false (art. 3, 75 e 76 D.P.R. n.445/2000).
- l'aggiudicatario dovrà prestare cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dal bando.
- le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta dovranno essere scritti in lingua italiana o corredata di traduzione giurata;

Sono escluse dalla partecipazione al bando le domande:

- presentate da soggetti che risultano (alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando) inadempienti agli eventuali obblighi contrattuali assunti nei confronti dell'Agenzia Laore;
- non complete delle notizie e della documentazione prevista dal bando concorso;
- presentate da soggetti per i quali sussistono procedimenti penali e/o di condanne per delitti contro la pubblica amministrazione e/o contro il patrimonio;
- contenenti eventuali dichiarazioni non veritiere, per le quali si ravvisano le responsabilità civili e penali per omesse o infedeli dichiarazioni, in applicazione del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa - D.P.R. 28/12/2000 n. 445.

- La gara si terrà in seduta pubblica presso la sede dell'Agenzia Laore in via Caprera 8 alle **ore 10,00 del giorno 10/12/2013**, in tale occasione si provvederà all'apertura delle offerte, alla verifica della loro regolarità, alla valutazione ed a formulare la graduatoria secondo i punteggi sopra indicati. All'apertura delle offerte potranno presenziare gli offerenti e i rappresentanti delle organizzazioni sindacali di categoria.

Altre disposizioni

- tutte le controversie derivanti dal contratto saranno deferite alla competenza del foro di Cagliari;
- Per tutto quanto non previsto nel presente atto si applicheranno le disposizioni civilistiche e le leggi amministrative statali per la parte pubblica e il regolamento interno 4/ 2007;
- Responsabile del procedimento: Dott. Mario Sechi
- Il testo del presente avviso è visionabile sul sito Internet dell'Agenzia Laore Sardegna e della Regione Sardegna.

Il Direttore del Servizio Infrastrutture e Patrimonio

(Ing. Antonio Loche)