



CITTÀ di MONTESILVANO

(Provincia di Pescara)

SETTORE AMMINISTRATIVO

Prot. n. 21535

Montesilvano, 21 aprile 2017

A V V I S O

Oggetto: Indagine esplorativa di mercato indetta per reperimento in locazione di immobili in relazione alla realizzazione di un Sistema di protezione per richiedenti asilo e rifugiati (SPRAR).

II DIRIGENTE

Premesso che:

- Con la deliberazione della Giunta Comunale n. 322 del 14 Dicembre 2016 –esecutiva - recante: “Adesione al Sistema di protezione richiedenti asilo e rifugiati (SPRAR) - Atto di indirizzo politico – amministrativo”, veniva, tra l’altro, stabilito:
 - a. di aderire al Sistema di protezione per richiedenti asilo e rifugiati (SPRAR) mediante la presentazione di una proposta progettuale di accoglienza di 135 richiedenti asilo e/o rifugiati per il triennio 2017-2019, secondo le modalità previste dal Decreto del Ministero dell’Interno 10 agosto 2016 “Modalità di accesso da parte degli enti locali ai finanziamenti del Fondo nazionale per le politiche e i servizi dell’asilo per la predisposizione dei servizi di accoglienza per i richiedenti e i beneficiari di protezione internazionale e per i titolari del permesso umanitario, nonché approvazione delle linee guida per il funzionamento del Sistema di protezione per richiedenti asilo e rifugiati (SPRAR)”;
 - b. di stabilire che il Comune di Montesilvano e la propria Azienda Speciale per i Servizi Sociali assumeranno il ruolo di capofila, in co-progettazione con il terzo settore, della proposta progettuale da presentare a valere del Fondo nazionale per le politiche ed i servizi dell’asilo che verrà previamente approvata dalla Giunta comunale;
- La predetta deliberazione giuntale n. 322/2016 prevedeva il ricorso a procedimento di evidenza pubblica per l’individuazione degli immobili, stabilendone i criteri generali di valutazione, al fine di rendere l’accoglienza il più possibile diffusa nel territorio e, quindi, perseguiti gli obiettivi indicati nella delibera stessa;
- In dipendenza di tale deliberato, lo scrivente servizio assumeva la determinazione n. 50 del 12.01.2017, con cui si è disposto l’avvio dell’apposito procedimento amministrativo;
- Con determinazione n. 324 del 20.02.2017, lo scrivente servizio disponeva la reiterazione della fase pubblicitaria del predetto procedimento al fine di cercare di ottenere ulteriori manifestazioni di interesse da potere prendere in considerazione e valutare insieme a quelle già in possesso del Comune;
- Con la determinazione n.724del 21.04.2017, lo scrivente servizio ha disposto di reiterare

nuovamente la fase pubblicistica del predetto procedimento al fine di verificare la possibilità di valutare ulteriori soluzioni relativamente agli immobili da utilizzare per la realizzazione dello Sprar;

- Al fine di garantire adeguata pubblicizzazione a tale intenzione della amministrazione comunale, e di consentire a chiunque abbia la disponibilità di locali con le caratteristiche qui di seguito riportate di potere avanzare la propria manifestazione di interesse;

RENDE NOTO CHE:

- Il Comune di Montesilvano intende valutare la possibilità di acquisire in locazione, direttamente o per il tramite della propria Azienda Speciale per i servizi sociali, uno o più immobili da utilizzare, unitamente agli immobili già nella disponibilità dell'ente ove in possesso delle caratteristiche richieste, per la realizzazione di un Sistema di protezione per richiedenti asilo e rifugiati (SPRAR) diffuso sul territorio per l'accoglienza di circa 165 richiedenti asilo e/o rifugiati per il triennio 2017-2019, secondo le modalità previste dal Decreto del Ministero dell'Interno 10 agosto 2016.

Caratteristiche dei locali e criteri:

1. Per gli immobili da destinare allo "SPRAR":
 - a. Immobili con destinazioni residenziali e civili abitazioni;
 - b. Pienamente e immediatamente fruibili ovvero che possono essere resi fruibili per le esigenze del Comune;
 - c. Conformi alle vigenti normative comunitarie, nazionali e regionali, in materia residenziale, sanitaria, di sicurezza antincendio e antinfortunistica;
 - d. Capacità ricettiva non inferiore a dieci posti, anche suddivisibili in più moduli non superiori a 6 posti, e non superiore a sessanta posti in moduli da max 30 posti;
 - e. Per zona di interesse può intendersi l'intero territorio comunale, con esclusione delle zone da ritenersi a schietta vocazione turistica e/o commerciale della città;
 - f. Non saranno prese in considerazione le strutture ricettive della città (alberghi e similari);
 - g. I locali devono essere comodamente raggiungibili;
 - h. 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;

Per la individuazione delle proposte rispondenti alle esigenze dell'ente, saranno presi in considerazione i seguenti criteri elencati in ordine decrescente di importanza:

- o Fruibilità dei locali, intesa come facilità di accesso da strada o piazza o parcheggio pubblico o di uso pubblico e/o presenza del servizio di trasporto pubblico al fine di consentire una regolare erogazione e fruizione dei servizi di accoglienza integrata.
- o La configurazione strutturale dell'immobile proposto con riguardo alla accessibilità, sorvegliabilità e riservatezza;
- o Saranno privilegiate le soluzioni che consentono di realizzare uno Sprar "diffuso" sul territorio al fine di evitare "pericolose" concentrazioni che potrebbero rendere più difficoltoso il percorso di integrazione sotto i più vari profili dei richiedenti asilo nel contesto sociale della Città;
- o Disponibilità del proprietario, a propria cura e spese, a provvedere all'adattamento dei locali per le esigenze per l'uso cui destinare l'immobile, con accollo di ogni incombenza di ordine tecnico e amministrativo;
- o Disponibilità del proprietario alla stipula di un contratto di locazione con l'opzione di

acquisto in favore del Comune cosiddetto “affitto con riscatto”; al riguardo si precisa che la clausola “affitto con riscatto” non costituisce condizione imprescindibile per l’assunzione in locazione dell’immobile da parte del Comune, ma solo uno dei criteri per la scelta degli immobili.

- La durata del contratto di locazione sarà di anni sei; comunque, le condizioni contrattuali, ivi comprese 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 prese in considerazione anche appartamenti o locali frazionabili in più stanze, ecc.
- 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*).
- f) Sia in possesso di immobili conformi alle vigenti normative comunitarie, nazionali e regionali, in materia residenziale, sanitaria, di sicurezza antincendio e antinfortunistica;
- g) Versi nella piena e immediata disponibilità dell’immobile o degli immobili offerti in locazione;

Modalità di partecipazione:

- 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 giorno 08 maggio 2017, ore 13,00**, la propria manifestazione di interesse con la indicazione dei locali proposti, al seguente indirizzo: Comune di Montesilvano –settore Amministrativo-, piazza Diaz, 1, 65016 Montesilvano.
- La comunicazione deve contenere una descrizione dei locali anche in relazione ai criteri di scelta sopra indicati ed essere corredata anche da uno stralcio planimetrico con la precisazione delle superfici.; la comunicazione potrà essere corredata dalla dichiarazione attestante il possesso dei requisiti indicati sotto il paragrafo “soggetti ammessi”.

Modalità di individuazione dei locali:

- Sulla base dei criteri sopra indicati, verrà effettuata una valutazione di idoneità dei locali.
- Quindi, verrà condotta una trattativa 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.
- Le decisioni conclusive all’esito del presente procedimento saranno adottate dalla Giunta comunale, in ossequio ai criteri e modalità previste nel presente avviso ed ai principi di logica, ragionevolezza ed economicità, in vista del perseguimento dell’obiettivo di realizzazione di uno SPRAR “diffuso” sul territorio.

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/ 4481315), ovvero presso gli uffici dell'Azienda Speciale del Comune di Montesilvano.
- 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

ORIGINALE FIRMATO AGLI ATTI