



CITTA' DI CANTU'

Comune di Cantù
Piazza Parini 4
22063 Cantù (CO)
P.IVA 00233930130

www.comune.cantu.co.it
comune.cantu@pec.regione.lombardia.it

AVVISO PUBBLICO CON SCOPO RICOGNITIVO AL FINE DI ACQUISIRE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI INTERESSATI A METTERE A DISPOSIZIONE IMMOBILI UTILIZZABILI PER FINALITA' SOCIALI, IN FAVORE DI FAMIGLIE CHE VERSANO IN SITUAZIONE DI DISAGIO ABITATIVO.

1. PREMESSA

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 179 del 04.10.2022 con la quale è stato approvato il presente Avviso.

Premesso che:

- da diversi anni l'Amministrazione Comunale si trova ad affrontare problematiche legate al tema dell'ABITARE, che diventano anno dopo anno più numerose e più onerose e che la crisi post pandemica ha ulteriormente aggravato la situazione.
- L'Amministrazione Comunale, per far fronte alla carenza di edilizia residenziale pubblica, sostiene le famiglie che si trovano in grave disagio abitativo e che rientrano nei parametri previsti dal Regolamento Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26/04/2017 e s.m.i., attraverso l'erogazione di contributi a sostegno del pagamento dei canoni di locazione.
- Il Comune di Cantù ha già sperimentato con successo iniziative volte alla mediazione tra offerta abitativa e famiglie in situazioni di difficoltà, con il "Progetto Abitare", volto appunto a reperire alloggi a canoni calmierati, approvato con deliberazione di Giunta n.163 del 15/09/2015.
- Nel corso del 2022 sono stati erogati contributi con il bando "Misura Unica Sostegno Affitti", finanziato con fondi nazionali e regionali, per una cifra pari ad € 280.000, a sostegno dei canoni di affitto degli inquilini delle fasce di reddito più fragili.
- L'amministrazione ha stanziato nel bilancio preventivo 2022 – 2024, un fondo di ulteriori € 85.000 con lo scopo di reperire alloggi da destinare alle situazioni di disagio abitativo, non solo per cittadini in cerca di una soluzione abitativa ma anche per proprietari o imprese che volessero mettere a disposizione alloggi per l'affitto.

- A tal fine si intende sperimentare strumenti di integrazione della risposta abitativa pubblica con la possibilità di offerta locativa di altri soggetti pubblici, para-pubblici, o privati.

Tutto ciò premesso con il presente avviso:

- l'Amministrazione Comunale intende procedere alla ricerca di soggetti interessati a mettere a disposizione immobili utilizzabili per finalità sociali in favore di famiglie che versano in situazione di disagio abitativo;
- Si precisa che non è indetta alcuna procedura di affidamento e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito;
- L'avviso è da intendersi finalizzato alla ricezione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati in possesso dei requisiti richiesti, e non è, in alcun modo, vincolante per l'Amministrazione Comunale;
- Non costituisce un invito a presentare offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c..

2. DESTINATARI

Alla presente manifestazione di interesse sono invitati a partecipare tutti i soggetti interessati a mettere a disposizione immobili da utilizzare per finalità sociali, siano essi persone fisiche, persone giuridiche o enti senza personalità giuridica ai sensi dell'art. 3, lettera p) del D. lgs. 50/2016.

Si estende inoltre la possibilità di adesione anche a strutture private abitative alberghiere o di locazione turistica informale temporanea (B&B, foresteria lombarda, affittacamere, etc.) in regola con le normative igienico-sanitarie vigenti in materia e in possesso di titolo abilitativo ai sensi della L.R. n. 27/2015. Il Comune si riserva di effettuare accertamenti, verifiche e/o sopralluoghi, se necessario anche in collaborazione con i Comuni di ubicazione della struttura.

L'offerta abitativa sarà prevalentemente rivolta a nuclei familiari che, pur avendo i requisiti per il bando di edilizia abitativa pubblica (SAP), non riescono ad accedervi per insufficienza dell'offerta, non riescono a sostenere i canoni del libero mercato e rientrano nei parametri previsti dal Regolamento Comunale n. 13 del 26/04/2017 e s.m.i..

3. FINALITA' ED OBIETTIVI DELLA PRESENTE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Sulla base dello scenario sopra descritto, obiettivo dell'Amministrazione Comunale è l'acquisizione di manifestazione d'interesse finalizzata alla predisposizione di uno schema di accordo che stabilisca le reciproche obbligazioni sulla base delle indicazioni di seguito descritte:

I SOGGETTI INTERESSATI alla stipula di nuovi contratti si impegnano a:

- mettere a disposizione alloggi con destinazione residenziale, già edificati entro il 31 Dicembre 2022, anche parzialmente arredati, con le seguenti caratteristiche tipologiche e dimensionali:
 - monocali di circa 35 mq. adatti all'utilizzo di un individuo, con possibilità di ospitare un ulteriore soggetto purché si tratti di un parente in linea diretta e per un breve periodo;
 - bilocali di circa 55 mq. adatti all'utilizzo di famiglie composte al massimo da 4 persone;
 - trilocali di circa 70 mq. adatti all'utilizzo di famiglie composte da 5/6 persone;
- dichiarare la disponibilità a locare, gli alloggi ad un canone ribassato, a soggetti privati individuati dal Settore Servizi Sociali del Comune di Cantù;

- per la definizione dell'importo del canone ribassato verranno presi come riferimento i valori contenuti nell'Accordo territoriale per i Comuni della provincia di Como per il calcolo del canone concordato fissando altresì una percentuale di ribasso, rispetto al canone corrisposto, almeno del 15%;
- provvedere alla stipula dei contratti temporanei di locazione per un massimo di 18 mesi con le famiglie inviate;
- effettuare la manutenzione straordinaria degli appartamenti e delle parti comuni;
- provvedere alla stipula di apposita assicurazione per danni agli immobili ed all'eventuale arredo.

I SOGGETTI INTERESSATI con contratti di locazione già in essere avranno invece la possibilità di rinegoziazione dei contratti, fino ad un periodo massimo di mesi 18, applicando canoni agevolati a fronte di una garanzia dell'Ente al versamento dei rispettivi canoni in un'unica soluzione anticipata..

LE STRUTTURE RICETTIVE INTERESSATE

L'Amministrazione comunale intende procedere alla formazione di un elenco di strutture ricettive che rispondano positivamente all'avviso e che si dichiarino disponibili ad applicare un canone mensile ribassato rispetto al proprio tariffario base, da definirsi a seconda del caso specifico.

Al verificarsi della necessità di collocare un nucleo familiare all'interno dell'alloggio temporaneo, il Comune, in base alle caratteristiche dei nuclei da collocare, individuerà, tra le strutture iscritte nell'elenco, quella maggiormente idonea per motivi logistici, strutturali ed economici.

Il referente della struttura individuata verrà convocato per la definizione di una proposta progettuale che tenga conto delle seguenti caratteristiche:

- elenco e tipologia di posti disponibili (numero di camere singole, doppie, triple o posti letto);
- canone mensile praticato, differenziato per tipologia di sistemazione;
- presenza dei servizi inclusi nel prezzo;

Le strutture interessate si impegnano a:

- dichiarare la disponibilità a locare, gli alloggi ad un canone ribassato, a soggetti privati individuati dal Settore Servizi Sociali del Comune di Cantù;
- provvedere alla stipula dei contratti temporanei di locazione per un massimo di 18 mesi con le famiglie inviate;
- effettuare la manutenzione straordinaria degli appartamenti e delle parti comuni;
- provvedere alla stipula di apposita assicurazione per danni agli immobili ed all'eventuale arredo.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE si impegna a:

- individuare le famiglie in grave disagio abitativo;
- stendere con le famiglie un progetto finalizzato a favorire lo sviluppo di competenze al fine di condurle all'emancipazione abitativa e personale;
- stipulare una scrittura privata tra l'Amministrazione Comunale e le parti contraenti, con la quale il Comune si impegna a corrispondere ai locatari l'importo negoziato e ribassato relativo alle 18 mensilità, in un'unica soluzione anticipata;
- rimborsare il 75% dell'importo versato per l'IMU, a partire dall'anno 2023;

- sostenere il progetto attraverso operatori che svolgono attività di tutoraggio e di orientamento alle famiglie inviate.

4. DURATA DELL'AVVISO E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Il presente avviso rimane pubblicato dal **05/10/2022** al **04/11/2022**

Le manifestazioni di interesse, complete della documentazione richiesta, dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale di Cantù al seguente indirizzo PEC

comune.cantu@pec.regione.lombardia.it o al Protocollo dell'Ente in Piazza Parini 4 a Cantù (CO) **entro e non oltre 04/11/2022.**

Eventuali **chiarimenti** potranno essere inviati tramite e-mail al seguente recapito:

Settore Servizi Sociali e-mail: servizi.sociali@comune.cantu.co.it

Le **risposte ai quesiti** potranno essere visionate attraverso il portale del Comune di Cantù: "www.comune.cantu.co.it" nel quale verranno inserite, in forma anonima, in apposito file "quesiti" in costante aggiornamento.

Non saranno presi in considerazione i quesiti pervenuti **successivamente al 27/10/2022.**

In particolare la manifestazione d'interesse, redatta conformemente al modello allegato (all. 1), deve contenere:

- Dati generali identificativi (nominativo/ragione sociale, settore di attività, sede, partita iva e/o codice fiscale) del soggetto proponente;
- Sintetica descrizione dell'attività esercitata, se trattasi di persona giuridica;
- Accettazione di tutte le clausole contenute nel presente avviso

Alla manifestazione di interesse, che deve essere sottoscritta dal soggetto offerente o dal legale rappresentante del soggetto offerente e resa conformemente alla dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. n. 445/2000, dovranno essere allegati:

- Fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità del proprietario o del legale rappresentante se trattasi di persona giuridica.

L'Amministrazione si riserva di integrare qualsiasi mancanza con successiva richiesta di documentazione e/o chiarimenti.

Dopo il termine di presentazione del 04/11/2022 l'amministrazione procederà alla valutazione delle candidature pervenute, con la creazione di un elenco.

Il presente avviso permette l'aggiornamento delle istanze anche successivamente al termine di presentazione di cui sopra, in qualunque periodo dell'anno.

L'istruttoria verrà espletata, non oltre il termine di 30 giorni dalla presentazione della candidatura.

5. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Il Responsabile del Procedimento è la Dirigente dell'Area Servizi Alla Persona, Dott.ssa Antonella Bernareggi.

6. PUBBLICITA'

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet istituzionale all'indirizzo: www.comune.cantu.co.it e all'albo pretorio on-line dell'ente per il periodo di pubblicazione indicato al punto 4.

7. INFORMATIVA ai sensi art. 13 Regolamento UE 2016/679 (Regolam. Gen. sulla Protezione dei Dati)

La informiamo che i dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di CANTU', che lei potrà contattare al seguente riferimento PEC: comune.cantu@pec.regione.lombardia.it. Il Responsabile della protezione dei dati è HALLEY LOMBARDIA S.R.L. che lei potrà contattare al seguente indirizzo mail: gdp@halleylombardia.it Il trattamento dei dati personali raccolti viene effettuato per finalità connesse all'esecuzione di compiti di interesse pubblico e per l'esercizio di pubblici poteri, nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge (ai sensi dell'art. 6 par. 1 del Regolamento 2016/679) nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

I dati raccolti:

- sono trattati da personale dell'ente appositamente autorizzato e/o da soggetti esterni designati dal Titolare in forma scritta come di Responsabili del trattamento, per attività strumentali al perseguimento delle finalità dell'ente;
- potranno essere comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge o per finalità connesse all'esecuzione di compiti di interesse pubblico;
- sono conservati per il tempo necessario allo svolgimento del procedimento in oggetto e tenuto conto degli obblighi di legge a cui il Titolare deve sottostare nell'adempimento delle proprie funzioni istituzionali;
- possono essere soggetti a comunicazione e/o a diffusione esclusivamente in adempimento ad obblighi previsti dalla legge o da regolamenti e non sono soggetti a trasferimento a paesi terzi.

Le comunichiamo inoltre che il conferimento dei dati è obbligatorio per il perseguimento delle finalità descritte e l'eventuale rifiuto determinerà l'impossibilità di dar corso al procedimento. Potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria. Potrà esercitare i Suoi diritti rivolgendosi al Titolare o al Responsabile della protezione dei dati, reperibili ai contatti sopra indicati. Ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità. Il Titolare non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

Il candidato, formulando la propria offerta, dichiara di essere a conoscenza e di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione innanzi menzionate.

Cantù,

F.to Dirigente Area Servizi alla Persona
Dott.ssa Antonella Bernareggi