

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI ALLOGGI AD USO ABITATIVO DA PARTE DI PRIVATI

PREMESSO CHE

- il Comune di Palermo è Autorità Urbana del Programma Operativo Nazionale PON Città Metropolitane (PON Metro) nell'ambito della programmazione 2014 – 2020 e fino al 31/12/2023;
- l'Area della Cittadinanza Solidale è la struttura responsabile dell'attuazione degli interventi individuati nell'Asse 3 - Servizi per l'inclusione sociale (OT9 - FSE) del predetto Piano Operativo, approvato con Delibera di Giunta Municipale n° 268 del 07/12/2016;
- l'articolazione dell'Asse 3 comprende la scheda progetto PA 3.1.1.C – “Agenzia Sociale per la casa - Sub intervento: Protezione sociale, accompagnamento all' autonomia abitativa”;

CONSIDERATO CHE:

- in data 17/04/2020 il Consiglio Comunale ha deliberato il Regolamento Interventi di Inclusione Sociale, che al Titolo II - Art. 11 regola gli Interventi e le prestazioni per il contrasto alla povertà abitativa e ruolo e funzioni dell'Agenzia Sociale per la casa, istituendo all'Art. 12 il “Contributo all'Autonomia Abitativa”, e che anche le altre prestazioni ivi previste risultano coerenti con la strategia del PON METRO e con i criteri di ammissibilità della spesa previsti nel Programma;
- in data 18/05/2020 la Giunta Municipale con la Deliberazione di N. 105 ha approvato il documento programmatico per l'erogazione di contributi diretti e altre prestazioni dell'Agenzia Sociale per la Casa a valere su fondi, Comunali, Regionali, Nazionali e Comunitari, aventi ad oggetto varie forme di sostegno all'abitare”;
- l'Amministrazione Comunale di Palermo intende attivare, a valere sui progetti di Palermo e Bagheria per il Programma Agenda Urbana (PO FESR Sicilia 2014 2020, fondi FSE) nell'ambito dell'azione 9.1.3 (Sostegno a persone in condizione di temporanea difficoltà economica anche attraverso il ricorso a strumenti di ingegneria finanziaria quanto previsto dal Regolamento Interventi di Inclusione Sociale all'art. 14.ter/3- (Istituzione di Microcredito per inquilini) e all'art. 14 ter/4 – (Fondo Salva Sfratti) quali strumenti a tutela dei locatari;
- la Legge di stabilità regionale 2020/2022 Legge N. 733, approvata Il 3 Maggio 2020, all'articolo 9 comma 2, individua “... le risorse di cui del POC 2014-2020 – Assi 8, 9 e 10 – e FSE 2014/2020 – Asse 2 – obiettivo specifico 9.1, da destinarsi, tra l'altro, al pagamento delle utenze domestiche

PA 3.1.1.a - Agenzia Sociale per la Casa - Sub Intervento snodo per l'inclusione sociale Città Metropolitana di Palermo

di luce e gas e dei canoni di locazione di prima abitazione, limitatamente alle superfici abitative, per il periodo emergenziale Covid-19;

- l'Art. 14 bis del Regolamento Interventi di Inclusione Sociale prevede la stipula Contratti di locazione diretta da parte dell'Agenzia Sociale per la Casa, nell'ambito delle funzioni e dei compiti di cui all'art. 11.1 (può stipulare, direttamente con i proprietari di immobili, contratti di locazione secondo quanto previsto dal Regolamento Interventi Abitativi giusto Art. 26/bis 1 e successivi articoli);
- l'Agenzia Sociale per la Casa favorisce l'incontro tra domanda e offerta di alloggi privati in affitto a canone concordato tramite le seguenti **misure**:
 1. Sgravi fiscali, incentivi e garanzie alla proprietà, laddove previsti dalla normativa vigente e compatibilmente con gli equilibri di bilancio ove si trattasse di tributi locali;
 2. Tutele agli inquilini in merito ai canoni applicati e supporto attraverso strumenti economici finalizzati alla locazione;
 3. Interventi atti a ridurre il fenomeno degli sfratti legati alla morosità incolpevole.
 4. Erogazione del pagamento anticipatamente in ragione semestrale del canone di locazione.
- a fronte dell'intervenuta pandemia da contagio da COVID 19 e correlata crisi economica, molte famiglie del territorio si sono trovate a fronteggiare un aggravio della propria condizione socio-economica con relativa difficoltà a sostenere i costi delle locazioni;
- numerosi proprietari di casa sono stati coinvolti dalla crisi avendo, per disposizione legislativa nazionale, dovuto comunque sospendere tutti gli atti relativi ad eventuali sfratti;
- è necessario attivare una risposta Istituzionale, coordinata e immediata, per fronteggiare l'emergenza in atto determinata dalla pandemia da COVID19, che ha ulteriormente e significativamente aumentato il numero delle richieste per il mantenimento di adeguate e dignitose condizioni abitative.

VISTO

- il R.U.S. adottato dalla G.M. con deliberazione n°247/2017 che attribuisce al Servizio Dignità dell'Abitare alcune competenze, riferite alle attività Pon Metro in materia di sostegno all'abitare;

Tutto ciò premesso, considerato e visto,

nell'ottica di dare una concreta risposta alle problematiche connesse all'emergenza abitativa, l'Amministrazione Comunale di Palermo intende acquisire proposte relative alla disponibilità di immobili da destinare alla locazione in favore di nuclei familiari in situazione di "sfratto esecutivo" e/o esigenze diverse legate all'emergenza abitativa

A tal fine, intende procedere con il presente **Avviso**, a titolo esplorativo, rivolto a privati, Società, Fondazioni, Associazioni e Enti del Terzo Settore proprietari o gestori a pieno titolo di immobili ad

PA 3.1.1.a - Agenzia Sociale per la Casa - Sub Intervento snodo per l'inclusione sociale Città Metropolitana di Palermo

uso abitativo, finalizzato alla ricognizione per la creazione di una lista di proprietà immobiliari da rendere fruibili per i cittadini, **per la per le due seguenti diverse fattispecie:**

- A. se titolari di minimo 3 (tre) immobili da destinare ad uso abitativo, manifestare la disponibilità a stipulare contratti di locazione diretta con l'Amministrazione Comunale di Palermo - **Servizio Dignità dell'Abitare** – Via De Santis, 14 - Palermo - a canone concordato e calmierato, da destinare ad uso temporaneo e transitorio, a persone in situazioni di emergenza, e da utilizzare per promuovere forme sperimentali di "Abitare Solidale" e di "Coabitazione", per persone che beneficiano di un Progetto Individualizzato di presa in carico, secondo la disciplina prevista nel Titolo II del Regolamento Interventi di Inclusione Sociale;
- B. se titolari di un immobile da destinare ad uso abitativo, manifestare la disponibilità a locare, a canone concordato e calmierato, a singoli e nuclei presi in carico dal Comune di Palermo, per i quali è stato attivato un Progetto Individualizzato, con la garanzia ed il versamento delle somme dovute a titolo di canone di locazione da parte del Comune di Palermo. Si tratta di contrattualizzare le persone individuate dall'Agenzia Sociale per la Casa – Punto snodo per l'Inclusione Sociale, finanziato con fondi del PON METRO Città Metropolitane 2014/2020 – Asse 3 – Servizi per l'Inclusione sociale (OT9-FSE) "Azioni integrate di contrasto alla povertà abitativa" Scheda Intervento PON METRO PA 3.1.1.A. e PA 3.1.1C.

Entrambe le misure mirano ad attivare politiche per contrastare l'emergenza abitativa e per raggiungere il pieno utilizzo degli alloggi per famiglie estromesse dal libero mercato della casa o che non trovano, al momento, risposte nell'edilizia popolare.

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Palermo, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura ed avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo senza che i soggetti interessati alla partecipazione possano vantare alcuna pretesa, indennizzo o risarcimento di sorta. Nessun diritto sorge conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta. Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per il Comune.

DESTINATARI DELL'AVVISO

PA 3.1.1.a - Agenzia Sociale per la Casa - Sub Intervento snodo per l'inclusione sociale Città Metropolitana di Palermo

L'avviso, per entrambe le graduatorie, è rivolto a soggetti proprietari di immobili aventi destinazione urbanistica e catastale ad uso abitativo e siano in possesso delle seguenti caratteristiche (Autodichiarazione MODELLO 1):

- ✓ pieno titolo della proprietà;
- ✓ categoria catastale A2, A3, A4, A5, A7 e A8;
- ✓ situati nei comuni di cintura dell'area Metropolitana di Palermo (Comuni di Palermo, Monreale, Piana degli Albanesi, Santa Cristina Gela, Altofonte, Villabate, Belmonte Mezzagno, Ficcarazzi);
- ✓ conformi alla vigente normativa in materia di edilizia, urbanistica ed ambientale (agibilità ed abitabilità);
- ✓ in buono stato di manutenzione;
- ✓ dotati di impianti a norma e di attestato di prestazione energetica (APE);
- ✓ che non necessitano di interventi di ripristino;
- ✓ **esclusivamente per la tipologia di alloggi graduatoria "A" sarà valutata positivamente la possibilità che siano anche ammobiliati.**

I requisiti sopra indicati dovranno essere posseduti all'atto della presentazione dell'istanza ed auto dichiarati. All'atto dell'eventuale stipula del contratto, i documenti comprovanti la sussistenza dei suddetti requisiti dovranno essere disponibili per le verifiche da parte del Comune di Palermo.

Il Comune riconosce, a favore dei proprietari o gestori a pieno titolo dell'immobile che sia stato affittato a famiglie segnalate dall'Agenzia Sociale per la Casa, le seguenti agevolazioni:

- Nel caso degli appartamenti per la locazione diretta da parte del Comune di Palermo, per periodi transitori, il Comune provvederà a contattare i proprietari per definire i termini per la locazione, pagando anticipatamente le mensilità per il periodo transitorio previsto all'accoglienza delle persone in temporanea difficoltà emergenziale;
- Nel caso di nuovi contratti di affitto per le persone che, prese in carico dall'Agenzia Sociale per la Casa, siano alla ricerca di idonea abitazione, i proprietari potranno usufruire di due tranche di pagamento annuale (per un massimo di due anni) il 30% alla firma del preliminare di affitto ed il rimanente 70% al ricevimento del contratto regolarmente registrato.
- Nel caso di sopravvenute situazioni di morosità incolpevole da parte dell'affittuario, l'Amministrazione stipula atto di impegno da parte dell'U.O. Dignità dell'Abitare, per la funzione di Agenzia Sociale per la Casa, a copertura delle spese ad affitti arretrati (per garantire il mantenimento dell'alloggio ed il rientro delle spese dovute ai relativi proprietari);

I contratti di locazione stipulati tra proprietario e conduttore saranno a canone concordato ai sensi della L.431/98 o comunque a canone inferiore al libero mercato.

PA 3.1.1.a - Agenzia Sociale per la Casa - Sub Intervento snodo per l'inclusione sociale Città Metropolitana di Palermo

Nei casi in cui il Comune di Palermo prenderà direttamente in locazione l'alloggio, il contratto dovrà esplicitamente prevedere la facoltà del Comune di sublocare gli alloggi stessi.

In tale ipotesi l'Amministrazione Comunale stipulerà contratti di diritto privato al fine di reperire abitazioni per soggetti da essa individuati tramite l'Agenzia Sociale per la casa.

A tali contratti si applicheranno le regole della locazione. La stipula di tali contratti trova la sua giustificazione nell'intento di dare risposta al bisogno di abitazione che ha caratteri di urgenza.

La finalità di rispondere all'esigenza impellente e temporanea di abitazioni è al tempo stesso l'interesse che sorregge il ricorso da parte dell'Amministrazione allo strumento privatistico e l'elemento che concorre a determinare la causa del contratto di locazione.

Il Comune, tramite l'Agenzia Sociale per la casa, verificherà la disponibilità dell'offerta di locazione economicamente più vantaggiosa, che abbia caratteristiche rispondenti alla specificità della situazione di emergenza abitativa (a titolo esemplificativo: numero vani; arredato/non arredato/semi arredato, ecc. ...).

A parità di condizioni le offerte verranno considerate secondo l'ordine di protocollazione. La manifestazione d'interesse non è vincolante per l'Amministrazione Comunale, che si riserva pertanto di non procedere all'utilizzo delle disponibilità di alloggi che perverranno in esito al presente Avviso.

Per la stipula dei contratti di locazione si rimanda a quanto previsto dalla Normativa Vigente in materia di locazione ad uso abitativo.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

I proprietari o gestori a pieno titolo di case sfitte, interessati all'avviso, possono compilare la modulistica allegata al presente avviso e consegnarla in busta chiusa a mano presso il protocollo del **Servizio Dignità dell'Abitare** – Via De Santicts,14 – Palermo, indicando come oggetto: "ISTANZA AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI ALLOGGI AD USO ABITATIVO PER PRIVATI – GRADUATORIA ...". La presentazione dell'istanza e dei relativi allegati è prevista anche tramite pec all'indirizzo: sostegnoaffitto@cert.comune.palermo.it, l'oggetto dovrà riportare la medesima indicazione sopra descritta.

Documenti previsti per la presentazione:

- Istanza di iscrizione in elenco ed autodichiarazione requisiti (Mod.1) sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da suo procuratore in possesso regolare procura speciale di rappresentanza con atto notarile, nel caso di più proprietari la domanda va sottoscritta da tutti i proprietari dell'immobile;
- *"Copia fotostatica (fronte/retro) di un documento di identità del sottoscrittore della domanda, in corso di validità alla data della sottoscrizione.*

PA 3.1.1.a - Agenzia Sociale per la Casa - Sub Intervento snodo per l'inclusione sociale Città Metropolitana di Palermo

- Dichiarazione sull'immobile messo a disposizione con indicazione di: n° di stanze disponibili, indirizzo, particella catastale e *autodichiarazione del possesso della certificazione di agibilità / abitabilità*.
- Dichiarazione insussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del d.lgs. 159/2011 o tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 87, co. 4, del medesimo decreto;

TUTELA DELLA PRIVACY

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del presente avviso.

Il responsabile del procedimento.