

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO
AL REPERIMENTO DI ALLOGGI DA DESTINARE ALL'ASSISTENZA
ALLOGGIATIVA TEMPORANEA (SASSAT) DI CUI ALLA DELIBERA DI
GIUNTA CAPITOLINA 164/2017 PIANO GENERALE ASSISTENZIALE
ALTERNATIVO AI CAAT EX ART. 6, DGC 13/2017 COSÌ COME
MODIFICATA DALLA DGC 110/2018 RIDEFINIZIONE DEL PIANO
GENERALE ASSISTENZIALE ALTERNATIVO AI CAAT EX PUNTO 6 DGC
13/2017**

Art. 1

Finalità e oggetto della gara

In adempimento alla delibera di Giunta Capitolina n. 164/2017, così come modificata dalla Deliberazione di Giunta Capitolina n. 110/2018, è indetta la presente manifestazione di interesse finalizzata ad individuare operatori disponibili alla cessione di alloggi da condurre in locazione o in sublocazione.

Roma Capitale, con lo scopo di dare una concreta risposta alle problematiche connesse al disagio abitativo, intende esperire una ricerca di mercato al fine di acquisire proposte relative alla disponibilità di alloggi ad uso civile abitazione, ubicati all'interno del territorio di propria competenza, da destinare alla sistemazione abitativa di nuclei familiari aventi i requisiti per l'accesso al Servizio SASSAT di cui al Piano Generale Assistenziale Alternativo ai C.A.A.T. come definito dalla DGC n. 164/2017 e come ridefinito dalla DGC n. 110/2018, che prevede l'inserimento temporaneo presso alloggi messi a disposizione da Roma Capitale, di nuclei familiari selezionati con appositi requisiti e impegnati, con la necessaria assistenza e il dovuto sostegno da parte dell'Amministrazione, a intraprendere un percorso di autonomia per superare il disagio abitativo.

A tal fine, l'Amministrazione di Roma Capitale,

invita

gli operatori interessati con i requisiti di cui al successivo art. 4, a segnalare la propria disponibilità di alloggi ubicati all'interno del territorio di competenza di Roma Capitale da assoggettare ad un contratto di locazione o sublocazione e che abbiano le caratteristiche indicate nel successivo articolo 2.

L'Amministrazione di Roma Capitale è intenzionata a reperire un massimo di n° 500 alloggi,

a tal fine mette a disposizione del reperimento di alloggi, l'importo massimo e onnicomprensivo di 5.000.000,00 di euro, IVA compresa, (€ cinquemilioni/00) su base annua. Alla locazione degli alloggi reperiti si procederà nel corso degli anni 2021, 2022 e 2023 in linea con i successivi stati di avanzamento del Piano Generale Assistenziale Alternativo ai C.A.A.T. di cui alla DGC 164/2017 così come ridefinito dalla DGC 110/2018. Ogni singola offerta presentata, dovrà comprendere una quantità minima di 1 alloggio e non potrà essere superiore al massimo stabilito delle 50 unità abitative; tutti gli alloggi che faranno parte di ogni singola proposta, dovranno essere afferenti all'interno del territorio di un singolo Municipio di Roma Capitale. Potranno essere proposti interi immobili, da cielo a terra, che comprendano alloggi concentrati in singoli o separati edifici immobiliari; potranno essere proposti, altresì, singoli alloggi la cui dislocazione sia comunque distribuita all'interno del territorio di un singolo municipio. Ogni offerente, avente più immobili dislocati in diversi Municipi, dovrà presentare tante domande in relazione alla quantità dei Municipi in cui ricadono gli stessi alloggi. Le proposte potranno anche essere composte da un mix di alloggi distribuiti all'interno del territorio e/o concentrati in singoli edifici sempre afferenti a un singolo municipio. Fermo restando i limiti qui definiti, ogni partecipante potrà presentare senza limiti prestabiliti, qualsiasi numero di offerte che è interessato a proporre, fino alla concorrenza massima di 500 alloggi.

Il presente avviso pubblico è stato approvato con Determinazione Dirigenziale Rep. n° ---- - del --/--/-----, ed il responsabile del procedimento è il Funzionario Assistente Sociale Ernesta Lombardi, responsabile dell'Ufficio CAAT. La selezione dei concorrenti avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in analogia con le modalità previste dall'art. 95 del Decreto Legislativo n° 50 del 18.4.2016. Si evidenzia peraltro che l'art. 17, comma 1, lettera a), del sopra citato Decreto Legislativo esclude dall'applicazione delle norme previste dal Codice dei Contratti Pubblici, le procedure aventi ad oggetto la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni fabbricati esistenti o altri immobili. Saranno pertanto applicati in analogia gli articoli del suddetto Decreto Legislativo n° 50/2016 solo laddove espressamente richiamati.

La partecipazione alla presente manifestazione di interesse, implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo di tutte le norme generali di contesto, ma anche delle norme particolari in essa contenute, con riferimento anche ai requisiti degli immobili, alle condizioni contrattuali e alle modalità di selezione delle proposte presentate.

Art. 2

Caratteristiche degli alloggi e ubicazione dei relativi fabbricati

Il reperimento di cui al presente avviso, è indirizzato ad alloggi che presentino obbligatoriamente, a pena di esclusione, i seguenti requisiti:

- 1)** essere in possesso delle certificazioni previste in materia urbanistica, attestazione di regolarità edilizia ed urbanistica e piena rispondenza alle disposizioni in materia igienico – sanitaria (certificato di agibilità). Destinazione ad uso residenziale per

edifici di civile abitazione;

- 2) le unità abitative, comprese le pertinenze, devono essere ultimate, dotate di regolare allaccio alle reti pubbliche di urbanizzazione e di certificazione di agibilità;
- 3) regolare accatastamento nelle categorie non di lusso (A2, A3, A4)
- 4) conformità alla normativa in materia di risparmio energetico;
- 5) conformità alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- 6) superficie utile abitabile, come definita dall'art. 6 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 5 agosto 1994, al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre, non inferiore a mq 30 e non superiore a mq 120. Secondo il seguente elenco di tipologie dimensionali di alloggi:
 - a) con superficie utile abitabile che non superi i 30 mq fruibile da nuclei familiari di un solo componente;
 - b) con superficie utile abitabile che sia superiore a 30 mq e che non superi i 45 mq fruibile da nuclei familiari non inferiori a due componenti;
 - c) con superficie utile abitabile che sia superiore a 45 mq e non superi i 60 mq fruibile da nuclei familiari non inferiori a tre componenti;
 - d) con superficie utile abitabile che sia superiore a 60 mq e non superi i 75 mq fruibile da nuclei familiari non inferiori a quattro componenti;
 - e) con superficie utile abitabile che sia superiore a 75 mq e non superi i 95 mq fruibile da nuclei familiari non inferiori a cinque componenti;
 - f) con superficie utile abitabile che sia superiore a 95 mq e non superi i 120 mq fruibile da nuclei familiari particolarmente numerosi. Verranno prese in considerazione proposte con alloggi superiori a 120 mq se corredati da apposita dichiarazione, in cui il corrispettivo economico si intende mantenuto comunque entro il massimo dei 120 mq;
- 7) le unità abitative, comprese le pertinenze, al momento della stipula del contratto, devono essere ultimate e agibili, libere da persone e cose;
- 8) essere corredate da tutte le certificazioni tecniche ed impiantistiche necessarie a norma di legge (dichiarazione di conformità o di rispondenza degli impianti, Attestazione Prestazione Energetica, etc);

Le certificazioni necessarie, ed eventualmente non ancora conseguite all'atto di presentazione della domanda di partecipazione al presente avviso, potranno essere sostituite da apposita dichiarazione d'impegno in cui si dichiara che verranno comunque esibite all'atto della convocazione per la stipula del contratto di locazione.

I 500 alloggi richiesti dovranno essere equamente distribuiti per il territorio di competenza di Roma Capitale e verranno selezionati un numero massimo di alloggi pari a 100 per il territorio di ogni singolo municipio.

Roma Capitale si riserva il diritto, laddove ne riscontri la necessità e in maniera concordata con il concorrente posto in posizione utile in graduatoria, di selezionare un numero inferiore degli alloggi proposti, mantenendo comunque il costo offerto al mq presentato dallo stesso concorrente in fase di proposta. In mancanza di accordo, Roma Capitale ha la facoltà di rigettare la proposta.

Art. 3

Contratto di locazione

Il contratto di locazione o sublocazione, sarà normato ai sensi dell'art. 42 della Legge 27 luglio 1978 n° 392 in considerazione della sola natura del soggetto conduttore, ed avrà durata di anni 6 (sei) di cui al primo comma dell'art. 27.

Potrà essere altresì prevista prima della stipula contrattuale, su richiesta avanzata dal soggetto locatore e accettata dall'Amministrazione Capitolina o su richiesta avanzata dall'Amministrazione Capitolina e accettata dal soggetto locatore, una durata inferiore ai 6 anni, esclusivamente per quelle offerte di locazione o sublocazione che rientreranno nella casistica prevista dal comma 1 dell'art. 18 della L. 11 novembre 2014, n. 164. La mancata accettazione da parte del locatore, della richiesta di ridurre il tempo di locazione avanzata dall'Amministrazione Capitolina, concede a Roma Capitale, la facoltà di rigettare la proposta.

In entrambi i casi è previsto il rinnovo automatico alla prima scadenza, indipendentemente dalle previsioni contrattuali.

Roma Capitale, può concordare delle sublocazioni, con una durata inferiore ai 6 anni e comunque non inferiore ai 3 anni, con i concorrenti posti in posizione utile in graduatoria che lo propongano, se e nei modi in cui la normativa lo consenta.

Roma Capitale, potrà altresì richiedere la locazione per una durata di 4 (quattro) anni rinnovabile per altri 4 (quattro), dove lo ritenga necessario se e nei modi in cui la normativa lo consenta. La mancata accettazione da parte del locatore, della richiesta di stabilire il tempo di locazione in 4 (quattro) anni più 4 (quattro), avanzata dall'Amministrazione Capitolina, concede a Roma Capitale, la facoltà di rigettare la proposta.

In una qualsiasi delle condizioni contrattuali qui riportate, Roma Capitale, qualora ricorrano gravi motivi a proprio insindacabile giudizio, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno 6 mesi da comunicarsi con comunicazione via PEC o in alternativa con raccomandata con ricevuta di ritorno.

Roma Capitale, nella selezione degli alloggi da locare, darà priorità ai proprietari che avranno indicato la disponibilità a stipulare forme contrattuali rent to buy; il contratto verrà stipulato a norma di legge seguendo lo schema elaborato dal consiglio nazionale del notariato.

Roma Capitale ha facoltà di recedere unilateralmente dal contratto di locazione, previa diffida, qualora accerti inadempienze nell'esecuzione delle prestazioni previste dal presente avviso e dal contratto stesso, anche relativamente ad eventuali carenze qualitative degli alloggi o ritardi nella disponibilità degli stessi, nonché per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico.

Sono interamente a carico del proprietario, o sublocatore, tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico e funzionale, che si dovessero rendere necessarie sia per l'adeguamento dell'immobile alle necessità dell'Amministrazione di Roma Capitale, sia durante il periodo di locazione.

Roma Capitale riconoscerà a verifica dell'effettiva riscontrata necessità, una somma ordinaria, comunque non superiore alle due mensilità del contratto di locazione conteggiato, sugli effettivi metri quadri dell'alloggio, per l'eventuale e motivato ripristino dell'appartamento nelle condizioni iniziali, ad ogni cambiamento dell'ospite da inserire.

Straordinariamente potranno essere prese in considerazione motivate spese di ripristino supplementari fino al concorrere massimo di altre tre mensilità di locazione.

A carico del conduttore saranno le spese per le utenze, Roma Capitale provvederà ad intestare le utenze a tempo debito, ai nuclei familiari che verranno inseriti in ogni singolo alloggio.

Ai nuclei familiari che verranno inseriti, **spetteranno altresì:**

- le spese per l'arredamento,
- le spese per la manutenzione ordinaria
- le spese condominiali
- quant'altro necessario alla conduzione di ogni singolo alloggio.

Preventivamente alla stipula del contratto, il proponente dovrà obbligatoriamente mettere a disposizione tutta la documentazione tecnica e le certificazioni richieste da Roma Capitale per attestare la piena conformità dei fabbricati e degli alloggi offerti ai requisiti indicati nell'art.

2. Nel caso non venga fornita, all'atto della convocazione per la stipula del contratto, la documentazione richiesta o venga comunque accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo o amministrativo, il concorrente decadrà dalla graduatoria definitiva e da ogni eventuale accordo intervenuto, nel qual caso il soggetto proponente sarà tenuto a rimborsare le spese sostenute da Roma Capitale.

Roma Capitale non riconosce alcuna provvigione ad eventuali intermediari.

La locazione degli alloggi oggetto del presente avviso potrà avvenire, a discrezione di Roma Capitale, per successivi stati di avanzamento e sulla base delle disponibilità di bilancio, nei 18 mesi successivi alla pubblicazione della graduatoria definitiva.

Roma Capitale si riserva altresì la facoltà di non procedere alla locazione di tutte le unità immobiliari offerte dai singoli concorrenti posti in posizione utile in graduatoria e di locare, nel corso dei 18 mesi, solo una parte degli immobili collocati in posizione utile in graduatoria.

Art. 4

Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura, persone fisiche, imprenditori individuali, società o enti pubblici, agenzie immobiliari senza costi di intermediazione a carico di Roma Capitale, imprese di costruzioni, società di gestione del risparmio, fondi immobiliari, fondazioni, società commerciali, società cooperative, persone fisiche ed organismi economici che abbiano la disponibilità della titolarità legale di alloggi proposti alla data stabilita per la stipula; per i titolari di contratto di locazione, nel contratto dovrà essere prevista l'autorizzazione alla sublocazione. Possono partecipare anche più soggetti fra quelli sopra indicati con offerta congiunta e in tal caso, sulla domanda andranno riportati i dati del soggetto designato come capofila.

I soggetti concorrenti devono obbligatoriamente possedere, all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della domanda, a pena di esclusione, i sottoelencati requisiti, da attestare preventivamente mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445:

a) inesistenza a proprio carico, o se trattasi di persona giuridica a carico dei rappresentanti legali della società, delle condizioni che determinano la preclusione all'accesso alle

procedure di contrattazione con la pubblica amministrazione di cui all'art. 80 del Decreto Legislativo n° 50 del 18.4.2016;

b) l'insussistenza nei propri confronti, o se trattasi di persona giuridica dei rappresentanti legali e dei soci della società, delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n° 159 (disposizioni antimafia);

c) il rispetto integrale dei contenuti del "Protocollo di integrità" di Roma Capitale, approvato con Deliberazione della Giunta Capitolina n° 40 del 27 febbraio 2015, integrato con Deliberazione della Giunta Capitolina n.18 del 31/01/2018;

d) essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo.

Roma Capitale si avvarrà della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c. ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento alla stipula e all'esecuzione del contratto sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 cp 318 cp 319 cp 319 bis cp 319 ter cp 319 quater 320 cp 322 cp 322 bis cp 346 bis cp 353 cp 353 bis cp.

Art. 5

Presentazione della candidatura

I soggetti interessati a partecipare al presente avviso pubblico per manifestazione di interesse, dovranno formulare e far pervenire la propria proposta in conformità alle disposizioni previste nel presente articolo. La domanda dovrà essere recapitata, in un unico plico contenente la documentazione richiesta dal presente articolo, al Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative di Roma Capitale, piazza Giovanni da Verrazzano n.7, 00154, Roma, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **26 marzo 2021**, secondo le seguenti modalità:

- consegnata direttamente, a mano ovvero per tramite di agenzie di recapito autorizzate, all'Ufficio Protocollo del Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative di Roma Capitale, piazza Giovanni da Verrazzano n.7, Roma.

- spedita a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo di cui sopra.

In ogni caso, il termine ultimo per il ricevimento del plico tramite posta, è quello sopra indicato, restando stabilito che i plichi che dovessero essere consegnati o pervenire tramite posta successivamente a tale termine, anche per cause di forza maggiore, non saranno ammessi alla selezione. Il recapito del plico, nei termini e con i riferimenti sopra descritti, sarà a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità di Roma Capitale ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Il plico, debitamente chiuso e sigillato, dovrà riportare sul frontespizio la seguente dicitura: **“AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO AL REPERIMENTO DI ALLOGGI DA DESTINARE ALL’ASSISTENZA ALLOGGIATIVA TEMPORANEA DI CUI ALLA DELIBERA DI GIUNTA CAPITOLINA 164/2017 PIANO GENERALE ASSISTENZIALE ALTERNATIVO AI CAAT EX ART. 6, DGC 13/2017 COSÌ COME MODIFICATA DALLA DGC 110/2018 RIDEFINIZIONE DEL PIANO GENERALE ASSISTENZIALE ALTERNATIVO AI CAAT EX PUNTO 6 DGC 13/2017- NON APRIRE”**, nonché l’esatta indicazione del nominativo del recapito e dell’indirizzo PEC del mittente, e dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

A) Domanda di partecipazione, redatta obbligatoriamente sulla base del modello allegato al presente Avviso (**Allegato A**), sottoscritta per esteso dal soggetto concorrente, legale rappresentante in caso di soggetto giuridico, e sottoscritto da tutti i componenti in caso di raggruppamento costituendo o formalmente costituito, corredata da copia fotostatica del documento d’identità del/dei sottoscrittori, e contenente i dati anagrafici, la ragione sociale, il codice fiscale e/o partita IVA, i recapiti per le comunicazioni tra cui obbligatoriamente un indirizzo PEC, nonché le dichiarazioni, rese ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445, concernenti i requisiti obbligatori degli immobili offerti (art. 2 dell’avviso) e i requisiti individuali del soggetto concorrente (art. 4 dell’avviso);

B) Offerta Tecnica concernente le caratteristiche interne ed esterne delle unità immobiliari offerte in locazione o sublocazione che consenta di ottenere informazioni esaurienti sullo stato giuridico, sulla struttura, sulla consistenza, sulla situazione impiantistica, sullo stato di manutenzione e sui servizi, costituita, in via esemplificativa, almeno da:

1) dichiarazione, sottoscritta per esteso dal soggetto concorrente (dal/i legale/i rappresentante/i o da altra/e persona/e munita/e di specifici poteri di firma in caso di soggetto giuridico), da cui si evincano gli estremi dei seguenti atti concernenti gli immobili proposti:

a) titolo di proprietà, di locazione finanziaria o titolo di locazione con possibilità di concedere la sublocazione, altro titolo legittimo;

b) permesso di costruire o equipollente titolo edilizio e gli estremi di eventuali varianti;

c) certificato di agibilità, con la data di rilascio e la data di ultimazione dei lavori;

2) relazione tecnica sottoscritta da un tecnico abilitato, dalla quale si evincano l’ubicazione, l’anno di costruzione e/o ristrutturazione, la classificazione catastale, il volume, le superfici utili, come definite dall’art. 6 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 5 agosto 1994 e le superfici complessive delle unità immobiliari offerte calcolate ai sensi dell’Allegato C del Decreto del Presidente della Repubblica n.138/1998, con relative planimetrie, la condizione del fabbricato in merito alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, la dotazione di pertinenze delle unità immobiliari e del fabbricato, la descrizione delle dotazioni impiantistiche, nonché tutte le informazioni necessarie all’attribuzione dei punteggi di cui all’**Allegato B** del presente Avviso concernenti:

1) LE CARATTERISTICHE DELL’IMMOBILE O DEGLI ALLOGGI:

1.1) gli spazi pertinenziali sistemati a verde;

- 1.2) la quota percentuale di alloggi accessibili per i soggetti diversamente abili;
 - 1.3) l'anno di costruzione o di completa ristrutturazione;
 - 1.4) la classe di prestazione energetica;
 - 1.5) il mix di alloggi offerti in ragione della superficie.
- 2) L'ACCESSIBILITÀ, PARCHEGGI E SERVIZI:
- 2.1) l'accessibilità con i mezzi pubblici;
 - 2.2) la dotazione di parcheggi;
 - 2.3) la distanza dai principali servizi;
- 3) rilievi fotografici interni ed esterni, ed ogni altra documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

Nel caso di alloggi già locati da proporre in sublocazione, oltre alla dichiarata disponibilità della documentazione tecnica già indicata in precedenza, dovrà essere esibito il contratto di locazione dove sia prevista la possibilità di sublocazione. In caso di locazione finanziaria dovrà essere esibita copia dell'apposito titolo.

Verranno esclusi dalla valutazione tecnica gli alloggi presenti nelle proposte con superficie inferiore ai 30 mq e superiori ai 120 mq a meno che questi ultimi, al di là dei mq che li compongono, non vengano presentati con apposita dichiarazione allegata alla domanda, che dichiari che il corrispettivo economico richiesto si attesterà comunque non oltre il massimo previsto per i 120 mq.

Verranno altresì esclusi dalla valutazione tecnica, gli alloggi presentati in ogni singola proposta, con superficie superiore ai 95 mq, che superino il limite massimo del 30% del numero di alloggi presentato complessivamente. La valutazione proseguirà per il numero rimanente di alloggi.

La documentazione tecnica richiesta, a pena di esclusione, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata, non contenente altri documenti, sulla quale dovrà essere riportata la denominazione del proponente e la scritta "**Contiene Offerta Tecnica per l'AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO AL REPERIMENTO DI ALLOGGI DA DESTINARE ALL'ASSISTENZA ALLOGGIATIVA TEMPORANEA DI CUI ALLA DELIBERA DI GIUNTA CAPITOLINA 164/2017 PIANO GENERALE ASSISTENZIALE ALTERNATIVO AI CAAT EX ART. 6, DGC 13/2017 COSÌ COME MODIFICATA DALLA DGC 110/2018 RIDEFINIZIONE DEL PIANO GENERALE ASSISTENZIALE ALTERNATIVO AI CAAT EX PUNTO 6 DGC 13/2017- NON APRIRE**". Tale busta dovrà essere a sua volta inserita all'interno del plico generale di consegna, separatamente dalla restante documentazione.

C) Offerta economica redatta obbligatoriamente sulla base del modello allegato al presente Avviso (**Allegato C**), sottoscritta per esteso dal soggetto concorrente, legale rappresentante in caso di soggetto giuridico, e sottoscritto da tutti i componenti in caso di raggruppamento costituendo o formalmente costituito, corredata da copia fotostatica del documento d'identità del/dei sottoscrittori, concernente il canone unitario mensile a mq (euro/mq/mese) offerto per la superficie catastale, determinata ai sensi dell'Allegato C del Decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n.138 (Gruppo R – categoria R1), da intendersi comprensivo dell'uso delle pertinenze dell'immobile/alloggio e delle eventuali

aree di parcheggio.

L'offerta proposta è considerata valida, senza variazioni e condizioni aggiuntive, ed impegna il proponente per 18 (diciotto) mesi a decorrere dalla data di approvazione definitiva della graduatoria.

Il canone proposto si intende al netto dell'IVA.

Non saranno prese in considerazione e determineranno **l'esclusione del concorrente**, le offerte economiche superiori al valore massimo di locazione euro/mq/mese, relativo alla zona del Comune di Roma dove è localizzato l'immobile e alla categoria catastale di riferimento, (o alla media per più alloggi presentati come di seguito illustrato) per il primo semestre 2020 pubblicato nelle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare – OMI – dell'Agenzia delle Entrate.

La localizzazione nelle zone OMI dell'immobile proposto e la verifica della quotazione per il primo semestre 2020, si può espletare mediante consultazione dei seguenti link:

http://wwwt.agenziaentrate.gov.it/geopoi_omi/index.php

<https://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm>

Per selezionare il proprio valore OMI, i concorrenti dovranno riferirsi alla seguente tabella di corrispondenza, individuando nei dati pubblicati il valore OMI corrispondente alla categoria catastale attribuita all'immobile. Solo nel caso in cui, per la zona dove risulta localizzato l'immobile, non risulti pubblicato il valore della tipologia OMI corrispondente alla categoria catastale attribuita all'immobile offerto, andranno applicati i coefficienti correttivi indicati:

categoria catastale immobile offerto	tipologia corrispondente	OMI	coefficiente correttivo
A2 – abitazioni di tipo civile	abitazioni civili		--
A3 – abitazioni di tipo economico	abitazioni economiche		--
A4 – abitazioni di tipo popolare	abitazioni economiche		diviso 1,05

Ad esempio, solo nel caso in cui nella zona OMI di riferimento non risultino pubblicati i valori per le “abitazioni economiche” andrà preso come riferimento, se il proprio immobile è in categoria catastale A3, il valore OMI “abitazioni civili”, senza applicare alcun coefficiente di conversione, mentre qualora al proprio immobile risulti attribuita la categoria catastale A4 andrà preso in considerazione il valore OMI “abitazioni economiche”, applicando il coefficiente correttivo di riduzione indicato nella tabella (soglia di esclusione per immobile A4 = valore max. OMI abitazioni economiche diviso 1,05).

L'offerta economica che comprende la proposta di più alloggi distribuiti su più zone censite dall'OMI e/o con tipologie diverse, dovrà essere espressa facendo riferimento alle quotazioni per il primo semestre 2020, pubblicato nell'Osservatorio del Mercato Immobiliare – OMI –

dell'Agenzia delle Entrate, indicando per ogni alloggio nell'ordine, secondo quanto riportato nella schermata dell'OMI, a) la zona censita di riferimento del Comune di Roma dove è

localizzato l'immobile; b) la tipologia di riferimento; c) il valore massimo riportato nella schermata; d) la media del valore proposto che dovrà essere espresso in € x mq x mese.

Per gli immobili unitari cielo terra, dovranno essere proposti i dati inseriti in tabella e distribuiti su tre colonne numerate così come riportato nella tabella inserita nell'**Allegato C**. Su di una riga superiore alla tabella va riportata la fascia/zona di ubicazione rilevata dalla schermata dell'OMI; a seguire gli altri dati:

a) sulla prima colonna va riportato ognuno degli alloggi proposti accorpati per tipologia abitativa così come riportato al punto 1.5 dell'Allegato B;

b) sulla seconda colonna i mq effettivi a cui corrisponde ognuno degli alloggi proposto;

c) sulla terza colonna va indicato il valore di locazione Max così come rilevato nella quotazione OMI espresso (€/mq x mese);

d) In coda alla tabella dovranno essere riportati i totali: sulla prima colonna il numero completo di alloggi suddiviso per tipologia così come riportato al punto 1.5 dell'Allegato B; sulla seconda colonna il totale complessivo dei mq di tutti gli alloggi proposti; sulla terza colonna il valore di locazione Max espresso (€/mq x mese) così come rilevato nella quotazione OMI. In apposita riga, al di sotto della tabella, dovrà essere riportata l'offerta economica che dovrà essere uguale o inferiore alla media dei valori massimi espressi, trascritta in cifre e in lettere così come riportato nell'apposito **Allegato C**.

Se verrà riscontrata discordanza tra cifre e lettere farà fede l'offerta espressa in lettere. Il valore espresso dovrà essere espresso in euro al mq e non potrà contenere più di tre cifre decimali oltre la virgola.

Per gli alloggi non riconducibili ad un immobile unitario e distribuiti su più zone censite e/o con tipologie diverse, dislocati in diverse zone censite dall'OMI, dovranno essere proposti i dati inseriti in tabella e distribuiti su tre colonne numerate, così come riportato nella tabella riportata nell'**Allegato C**. Dovrà essere inserita una riga sopra ad ogni alloggio o gruppo di alloggi che fa/fanno riferimento alla stessa zona/fascia di ubicazione rilevata dalla schermata dell'OMI, dove riportare la descrizione della fascia/zona di riferimento; a seguire gli altri dati:

a) sulla prima colonna vanno riportati gli alloggi proposti accorpati per tipologia abitativa così come riportato al punto 1.5 dell'Allegato B;

b) sulla seconda colonna va riportato il numero di mq. per ognuno degli alloggi proposto;

c) sulla terza colonna va indicato il valore di locazione Max. così come rilevato nella quotazione OMI, espresso in (€/mq x mese) se diverso per tipologia di abitazione e se diverso per ogni accorpamento di alloggi facenti riferimento alla fascia/zona riportata nella schermata dell'OMI;

d) in coda alla tabella dovranno essere riportati i totali: sulla prima colonna il numero completo di alloggi suddiviso per tipologia in mq così come riportato al punto 1.5 dell'Allegato B; sulla seconda colonna il totale complessivo dei mq per tutti gli alloggi proposti; sulla terza colonna il valore di locazione Max così come rilevato nella quotazione OMI, espresso in (€/mq x mese) calcolato nella **media aritmetica** dei diversi valori di riferimento, secondo la seguente operazione: si moltiplica il numero dei mq degli alloggi proposti per ogni zona/fascia di riferimento con il Valore di Locazione Max così come rilevato nella quotazione OMI, espresso in (€/mq x mese) riportato ottenendo un singolo totale di insieme per ogni zona/fascia di riferimento; viene fatta dunque la sommatoria dei prodotti totali delle diverse zone/fasce e/o diverse tipologie abitative e si divide il risultato per il totale complessivo dei mq prodotto dalla somma dei mq di tutti gli alloggi proposti, ottenendo così la media dei

valori massimi.

In apposita riga, al di sotto della tabella, dovrà essere riportata l'offerta economica che dovrà essere uguale o inferiore alla media dei valori massimi espressi, trascritta in cifre e in lettere così come riportato nell'apposito **Allegato C**. Se verrà riscontrata discordanza tra cifre e lettere farà fede l'offerta espresso in lettere. Il valore proposto dovrà essere espresso in euro al mq e non potrà contenere più di tre cifre decimali oltre la virgola.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata, non contenente altri documenti, sulla quale dovrà essere riportata la denominazione del proponente e la scritta "**Contiene l'Offerta Economica per l'AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO AL REPERIMENTO DI ALLOGGI DA DESTINARE ALL'ASSISTENZA ALLOGGIATIVA TEMPORANEA DI CUI ALLA DELIBERA DI GIUNTA CAPITOLINA 164/2017 PIANO GENERALE ASSISTENZIALE ALTERNATIVO AI CAAT EX ART. 6, DGC 13/2017 COSÌ COME MODIFICATA DALLA DGC 110/2018 RIDEFINIZIONE DEL PIANO GENERALE ASSISTENZIALE ALTERNATIVO AI CAAT EX PUNTO 6 DGC 13/2017- NON APRIRE**".

Tale busta dovrà essere a sua volta inserita all'interno del plico generale di consegna, separatamente dalla restante documentazione. L'offerta, anch'essa sottoscritta dal presentatore dell'istanza, dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere, non dovrà contenere proposte condizionate, dovrà essere espressa senza variazioni e dovrà contenere apposita dichiarazione che la si considera valida, per i 12 mesi successivi alla approvazione della graduatoria definitiva.

Art. 6

Procedura di formazione e approvazione della graduatoria

La formazione della graduatoria avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in analogia a quanto previsto dall'art. 95 Decreto Legislativo n° 50 del 18.4.2016, determinata in base all'offerta economica (valore massimo 70 punti) e alle caratteristiche tecniche dell'immobile relative anche alla sua ubicazione, secondo i criteri tecnici riportati nell'**Allegato B** (valore massimo 30 punti).

Per la valutazione delle domande pervenute e la formazione della conseguente graduatoria sarà istituita, con provvedimento dirigenziale, un'apposita commissione di gara.

La Commissione procederà all'apertura delle domande pervenute nei termini stabiliti in seduta pubblica, alla quale potranno partecipare i soggetti interessati, e per la quale sarà pubblicato preventivamente avviso di convocazione sul portale istituzionale di Roma Capitale al seguente indirizzo: https://www.comune.roma.it/web/it/bandi-e-concorsi.page?struttura=dip_la. Nel corso della suddetta seduta, la Commissione verificherà la conformità dei plichi rispetto alle disposizioni del presente Avviso, la completezza dell'istanza di partecipazione e della documentazione concernente l'offerta tecnica. In questa fase, esclusivamente nel caso di carenze formali e non essenziali nella documentazione pervenuta, la Commissione potrà avvalersi dell'istituto del soccorso istruttorio, in analogia a quanto disposto dall'art. 83, comma 9, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Successivamente, in apposite sedute riservate, la Commissione procederà alla valutazione

dell'Offerta tecnica presentata dai concorrenti ammessi. Al fine di una più efficace valutazione, la Commissione potrà anche effettuare sopralluoghi tecnici, dandone preventiva comunicazione al soggetto proponente.

Verranno escluse le proposte che presenteranno accessibilità e servizi di cui al punto 2.1 dell'Allegato B, con distanze superiori ai 2.000 mt. senza collegamenti esistenti attraverso l'uso di mezzi di trasporto pubblici.

In seduta pubblica, di cui sarà data comunicazione ai partecipanti con avviso di convocazione pubblicato sul sito internet istituzionale di Roma Capitale all'indirizzo di cui sopra, verrà data lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione ad ogni singolo proponente in base alla valutazione delle caratteristiche dell'immobile contenute **nell'Allegato B**.

In seguito saranno aperte le buste contenenti le Offerte economiche dei proponenti. La Commissione attribuirà 70 punti all'Offerta economica che presenterà il canone unitario al mq più favorevole per Roma Capitale, escludendo preventivamente dalla procedura di calcolo e dalla graduatoria, come già precisato nell'art. 5 del presente avviso, le offerte superiori al valore massimo ammissibile. Agli altri prezzi ammissibili saranno assegnati punteggi determinati in misura inversamente proporzionale al loro importo, confrontati con l'offerta al mq commerciale più vantaggiosa per Roma Capitale, secondo la seguente formula:

$$p = pM \times \frac{Pm}{P}$$

dove,

p = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione

pM = punteggio massimo attribuibile

P = prezzo dell'offerta presa in considerazione

Pm = prezzo più vantaggioso

Il punteggio risultante dall'applicazione della suddetta formula, andrà sommato al rispettivo punteggio derivante dalla valutazione dell'offerta tecnica sulla base dei criteri contenuti nell'Allegato B, in modo da formare la graduatoria complessiva.

L'Amministrazione di Roma Capitale procederà alla pubblicazione della graduatoria definitiva anche nel caso di una sola offerta valida. Si riserva altresì di decidere, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere alla relativa stipula dei contratti, qualora nessuna delle proposte presentate venga ritenuta conveniente o idonea ai requisiti del presente avviso, o per sopravvenuti motivi di rilievo, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compensi o

risarcimenti di sorta.

L'Amministrazione di Roma Capitale provvederà, con proprio atto dirigenziale, a prendere atto della graduatoria disposta dalla Commissione e alla conseguente approvazione definitiva della stessa. Dell'avvenuta approvazione definitiva sarà data comunicazione scritta tramite PEC ai soggetti collocati in posizione utile nella graduatoria e ai restanti mediante pubblicazione dell'atto, sul portale istituzionale di Roma Capitale al seguente indirizzo: https://www.comune.roma.it/web/it/bandi-e-concorsi.page?struttura=dip_la.

In caso di mancati adempimenti del proponente connessi o conseguenti alla pubblicazione della graduatoria, di accertamento della non veridicità delle dichiarazioni rilasciate o della non rispondenza degli immobili alle caratteristiche richieste, di rinuncia del concorrente posto in posizione utile in graduatoria, o rescissione unilaterale del contratto, Roma Capitale potrà, a sua discrezione, procedere, contestualmente alla revoca, allo scorrimento della graduatoria a favore dei concorrenti che occupano le posizioni utili immediatamente successive, previa verifica della permanenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi.

Art. 7

Trattamento dei dati personali e informazioni

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n° 196 del 30.6.2003 e ss. mm. ii., i dati personali dei concorrenti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità istituzionali di gestione della presente procedura. Il responsabile del trattamento dei dati è il Direttore del Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative di Roma Capitale.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza in applicazione di quanto previsto dal sopra citato decreto legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

Il Responsabile del Procedimento è il Funzionario Assistente Sociale dott.ssa Ernesta Lombardi in servizio presso il Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative.

Eventuali informazioni e chiarimenti ulteriori sul bando possono essere richiesti presso il Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative dal lunedì al venerdì ai numeri di telefono 06 6710 - 5894 / 5935, o per e-mail all'indirizzo segreteria.politicheabitative@comune.roma.it - ernesta.lombardi@comune.roma.it entro e non oltre 10 giorni lavorativi antecedenti la scadenza della presentazione delle offerte.

Il presente bando è pubblicato, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, sui maggiori quotidiani e integralmente all'Albo Pretorio di Roma Capitale e sul portale istituzionale di Roma Capitale al seguente indirizzo:

https://www.comune.roma.it/web/it/bandi-e-concorsi.page?struttura=dip_la
https://www.comune.roma.it/web/it/scheda-servizi.page?contentId=INF506267&stem=assistenza_alloggiativa

L'esito della procedura e le eventuali rettifiche, saranno pubblicate all'Albo Pretorio di Roma Capitale e sul portale istituzionale di Roma Capitale al seguente indirizzo:

https://www.comune.roma.it/web/it/bandi-e-concorsi.page?struttura=dip_la.

Art. 8
Foro competente

Il Foro di Roma sarà competente per ogni eventuale controversia relativa agli effetti del presente avviso pubblico per manifestazione di interesse. Organismo responsabile delle procedure di ricorso amministrativo è il TAR del Lazio. Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso e dai relativi allegati, si rimanda alle disposizioni del Codice Civile, alle leggi ed ai regolamenti vigenti.