



Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali



Regione Puglia



Provincia di Brindisi
Servizi Sociali

Avviso pubblico

per il reperimento di alloggi pubblici e privati

in esecuzione del progetto denominato "Puglia aperta e solidale. Diritto alla casa- diritto alla cittadinanza"

Premesso che

- L'art. 1, comma 1267 della legge 27/12/2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) ha istituito presso il Ministero della solidarietà sociale un fondo denominato “ Fondo per l'inclusione sociale degli immigrati”, destinato a favorire l'inclusione sociale dei migranti e dei loro familiari. A tale fondo è stata assegnata la somma di € 50.000.000,00= per ciascuno degli anni 2007, 2008 e 2009;
- Con la direttiva del 3 agosto 2007 emanata, ai sensi del comma 1268 del sopra menzionato articolo di legge, dal Ministro della Solidarietà Sociale di concerto con il Ministro per i diritti e le pari opportunità, tra l'altro, sono state individuate le aree prioritarie sulle quali convogliare, per il 2007, gli interventi finanziabili con le risorse del citato fondo. Tra queste veniva individuata l'area d'intervento contrassegnata con il Cod. 01 per il “sostegno all'accesso all'alloggio”. La medesima direttiva stabiliva che gli interventi ivi programmati, potevano essere attuati oltre che mediante interventi diretti da parte del Ministero, mediante la realizzazione, da parte dei soggetti che individuava come legittimati alla presentazione delle proposte d'azioni (regioni, province autonome, enti locali e loro enti strumentali), di progetti d'inclusione sociale cofinanziati (fino al 90%) dal Ministero della Solidarietà Sociale con il fondo di cui sopra. S'incoraggiava

con la stessa direttiva il partenariato tra una pluralità di soggetti fermo restando che, in tal caso, il soggetto proponente sarebbe stato l'ente individuato, dai componenti il partenariato, quale soggetto capofila;

- La Regione Puglia, intendendo avvalersi della possibilità, contemplata dalla citata direttiva, di realizzare progetti d'inclusione sociale in favore d'immigrati, a seguito dell'avviso n.1/2007 adottato con decreto del 12 settembre 2007 del Direttore Generale dell'Immigrazione del Ministero della Solidarietà Sociale, col partenariato delle Province di Brindisi, Foggia, Lecce e Taranto, ha presentato apposito progetto, relativo all'area d'intervento Cod. 01, denominato "Puglia aperta e solidale. Diritto alla casa – diritto di cittadinanza" dell'importo di € 1.200.000,00=, avente come obiettivo quello di costruire una rete d'Agenzie per l'Intermediazione abitativa.
- In merito a tale progetto la Provincia di Brindisi con nota prot. n. 194761 del 30/10/07 aveva manifestato la volontà di aderirvi in qualità di partner;
- Tale progetto è stato ammesso al finanziamento statale nella misura di € 1.080.000,00= (90% del costo del progetto);
- Al fine di formalizzare il ruolo della Regione Puglia quale soggetto mandatario dell'associazione temporanea di scopo costituita insieme alle Province di cui sopra per l'attuazione del citato progetto, nonché per definire i rapporti, finanziari e non, nell'ambito dello stesso tra i medesimi enti, è stato sottoscritto in data 21/05/08 apposito Protocollo d'Intesa tra la Regione Puglia – Assessorato alla Solidarietà – e le Province di Brindisi, Foggia, Lecce e Taranto.
- Con delibera di Giunta Provinciale n.163 del 01.07.2008 -, si prendeva atto del protocollo d'intesa tra Regione Puglia – Assessorato alla Solidarietà- e le Province di Brindisi, Foggia, Lecce e Taranto, per la realizzazione del progetto "Puglia Aperta e Solidale, Diritto di Cittadinanza", finalizzato alla costruzione nel territorio Regionale di una rete d'Agenzie per l'intermediazione abitativa in favore degli immigrati, presentato dalla regione Puglia con il partenariato delle province di cui sopra, al Ministero della Solidarietà Sociale, per l'accesso ai finanziamenti statali a carico del "Fondo per l'inclusione sociale degli immigrati", istituito con la Finanziaria 2007;

- Per effetto di tale protocollo la Provincia di Brindisi si è impegnata a contribuire al cofinanziamento regionale dell'importo complessivo di € 120.000,00=) del progetto di cui sopra, per l'importo di € 30.000,00= e che detta somma è disponibile sul cap. 500825 (interventi a favore degli immigrati per l'inserimento abitativo) –T1-F08-S02-I05- (somma riveniente da finanziamenti regionali cap. entrata 294) già incassati ed impegnati con il n. 1577/07 per € 15.000,00 e n. 719/08 per € 15.000,00 sul cap. 500825;
- Il piano regionale delle Politiche sociali 2009-2011 prevede quale obiettivo di servizio, nell'ambito dei servizi comunitari a ciclo diurno ed a carico di ciascuna provincia, l'istituzione di n. 1 A.S.I.A. per ciascuna delle Province pugliesi. Con deliberazione G.P. n. 47 del 12.02.2010, è stato disposto di approvare l'allegato documento strategico d'indirizzo nelle politiche di welfare, denominato Linee Guida Strategiche – La Provincia e la Pianificazione Sociale 2010/2012, tra le quali è ricompreso il progetto A.S.I.A per l'annualità in corso

Vista la Delibera di Giunta n. 44 del 12.03.2009 avente come oggetto l'approvazione di convenzione tra Regione Puglia - Assessorato alla Solidarietà e Provincia di Brindisi: contenente le modalità attraverso cui i partner intendono organizzare e gestire il Progetto denominato "Puglia Aperta e Solidale. Diritto alla casa – Diritto alla Cittadinanza fino al 23.09.2010.

Visto il D.lgs. 1998 n.286

Vista la Legge n. 431/1998

Vista la Legge 15 luglio 2009 n.94

Vista la L.R. 4 dicembre 2009 n.32

Atteso che:

- Secondo i principi di solidarietà e giustizia sociale sanciti dalla legislazione internazionale, comunitaria, nazionale e regionale:
 - tutti hanno **diritto a condurre una vita dignitosa** e ad essere integrati nella società;
 - sia il **settore pubblico che quello privato** sono chiamati a combattere la povertà e l'esclusione sociale;

- **eliminare la povertà per creare una società più coesa** genera vantaggi per tutti;
 - per raggiungere questo obiettivo è **necessario un impegno a tutti i livelli della società.**
- il progetto citato ha la finalità di reperire soluzioni abitative di breve periodo in strutture ricettive ed in appartamenti di piccole/medie dimensioni, da mettere a disposizione a prezzo calmierato a singoli e nuclei familiari di persone immigrate extracomunitarie regolari che, escluse da altri programmi di accesso facilitato all'alloggio, sono in condizioni di temporanea emergenza abitativa;
- Che il sistema di co-housing interculturale risponde all'esigenza del progetto in parola, in quanto adatto a prevenire e neutralizzare fenomeni di discriminazione causati da paure ed insicurezze, e ad accompagnare l'utenza verso un inserimento alloggiativo autonomo e stabile per una piena integrazione nel contesto sociale del territorio di riferimento.

TIPOLOGIE DEGLI ALLOGGI

A) STRUTTURE DI ACCOGLIENZA O RESIDENCE IN BUONO STATO MANUTENTIVO ED IN REGOLA CON LE VIGENTI NORME SULLA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI.

B) APPARTAMENTI DI PICCOLA E MEDIA METRATURA, CON MINIMO DUE/TRE CAMERE DA LETTO.

In relazione alla tipologia della futura utenza, gli alloggi che ci si propone di reperire sul mercato debbono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- situati nel territorio della Provincia di Brindisi;
- destinati a civile abitazione e di categoria catastale compresa tra la (A2 e A6);
- dotati di impianti (elettrico, idrico, igienico sanitario, ecc...) conformi alle vigenti prescrizioni legislative;
- dotati di impianto di riscaldamento (centralizzato o autonomo);
- adeguati agli standard edilizio-urbanistici vigenti;
- non interessati da abusi edilizi non sanati o non condonati;
- in buono stato di conservazione tale da non richiedere opere di manutenzione per l'immediato utilizzo dell'immobile (fatta eventualmente eccezione per la tinteggiatura).

GLI INTERLOCUTORI CHE POSSONO PARTECIPARE SONO:

A) strutture di accoglienza già operanti ed ubicati nel territorio provinciale, appartenenti ad enti pubblici, associazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, cooperative sociali, enti ecclesiastici, ecc.;

B) alloggi di privati cittadini, di imprese individuali, di società, di associazioni temporanee di impresa, ecc., ubicati nel territorio provinciale, che:

- risultino immediatamente disponibili e liberi da persone;

- siano completamente arredati;
- situati in stabili dotati di ascensore e comunque privi di barriere architettoniche;
- con proposte economiche di affitto economicamente più vantaggiose nel rapporto qualità e prezzo.
-

L'A.S.I.A con i soggetti di cui al punto A) stipulerà **apposita convenzione**, mentre con soggetti di cui al punto B) si porrà come conduttore dell'immobile rispetto al proprietario - privato, (**contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria** - art. 5 comma 1 L. 431/98) e come concedente dell'appartamento rispetto al subconduttore/affittuario immigrato (**contratto di sublocazione**).

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA CONVENZIONE

Impegni della struttura di accoglienza

La Provincia di Brindisi per il tramite di ASIA stipulerà con la struttura di accoglienza di cui all'art. 3 lettera A) una convenzione contenente i seguenti punti:

- il numero dei posti letto messi a disposizione per l'utenza immigrata, per un massimo di 35;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e di adeguamento dei locali messi a disposizione del progetto e a mantenere il loro stato e la loro disponibilità per 6 (sei) anni successivi, adeguando le caratteristiche strutturali ed organizzative degli alloggi in modo che siano assicurate, le modalità di accoglienza alberghiera e sociale omogenee con uno standard minimo non inferiore a 7 mq per posto letto;
- ospitare, nell'attesa del reperimento di un alloggio ordinario in via definitiva, gli immigrati regolari che verranno segnalati dagli operatori di ASIA, nonché a prestare ogni servizio utile ad assicurare loro un dignitoso soggiorno anche in considerazione della eventuale presenza di gruppi familiari;
- applicare ai soggiorni degli ospiti indirizzati dagli operatori di ASIA la tariffa base di 5,00 € a notte, (max 150,00 € mensili), in analogia a quanto applicato presso le strutture di accoglienza dell'Albergo Diffuso della Regione Puglia. A detta tariffa individuale verrà applicata una riduzione del 33% per 2 persone (max 200,00 € mensili), del 45% per 3 persone (max 247,50 mensili); del 50% per 4 o più persone facenti parte dello stesso gruppo familiare (300,00 € mensili). L'importo base della tariffa potrà essere oggetto annualmente di revisione sulla base dei coefficienti di rivalutazione del costo della vita elaborati dall'Istat, in

seguito ad autorizzazione accordata dall'amministrazione provinciale alla struttura di accoglienza;

- trasmettere con cadenza stabilita dall'ASIA i dati statistici aggregati relativi agli accessi registrati e alle prestazioni erogate presso unità abitative;
- trasmettere alla Provincia di Brindisi la rendicontazione delle spese relative alla manutenzione e gestione comprensiva dei relativi documenti contabili.

Impegni della Provincia di Brindisi

- La Provincia si impegna ad erogare alla struttura di accoglienza una somma una tantum pari ad €. 1.685,00 per ogni posto letto messo a disposizione del progetto per i sei anni successivi alla data di stipula, quale contributo concorrente alle spese che la stessa sosterrà a titolo di adeguamento locali, manutenzione ordinaria degli stabili, utenze e forniture relative al soggiorno degli ospiti, pulizia locali, assicurazione RCT e infortuni, materiale di consumo relativo al soggiorno degli ospiti;
- a definire il costo a carico degli utenti del servizio, temporaneamente alloggiati presso la stessa "struttura di accoglienza", che non potrà superare l'ammontare della locazione commisurata a prezzi di mercato;
- a monitorare le schede di utenza e i registri sugli accessi e le prestazioni erogate dalla "struttura di accoglienza" agli utenti beneficiari del progetto;
- ad anticipare alla struttura di accoglienza la liquidazione del 100% del totale pattuito in seguito alla presentazione di polizza fidejussoria corrispondente alla somma anticipata e valevole per l'intera durata della presente convenzione.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE E DELLA SUBLOCAZIONE

Il "contratto d'affitto assistito" si basa sulla stipula di due contratti:

- Il contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria sarà predisposto dal competente servizio provinciale e verrà sottoscritto dal locatore e dalla Provincia di Brindisi per il tramite dell'A.S.I.A. (conduttore). Il contratto di locazione avrà natura transitoria in quanto il conduttore ha l'esigenza di disporre degli immobili per un periodo non eccedente il termine del 23.09.2010, coincidente con la scadenza del Progetto: Puglia Aperta e Solidale. Diritto alla Casa- Diritto alla Cittadinanza, avente come obiettivo principale il reperimento di alloggi per emergenza abitativa nei confronti degli

stranieri non appartenenti a Paesi dell'Unione Europea (art. 40 comma 1bis T.U.), che dimostrino di essere in regola con le norme che disciplinano il soggiorno in Italia ai sensi del D. lgs. 286/1998 (T.U.) e delle Leggi e regolamenti vigenti in materia. Pertanto, la durata massima del suddetto contratto di locazione non potrà eccedere il termine del 23.09.2010.

- Il contratto di sublocazione ad uso abitativo di natura transitoria – così come espressamente consentito nel contratto di affitto dal proprietario - sarà predisposto dal competente servizio provinciale e verrà sottoscritto dalla Provincia di Brindisi per il tramite dell'A.S.I.A., in qualità di sublocatore dell'appartamento, e dal beneficiario “straniero extracomunitario regolare”, in qualità di subconduttore .

CANONE DI LOCAZIONE

L'importo richiesto per il canone di locazione dell'alloggio verrà indicato dai proprietari degli alloggi nei modelli di segnalazione, unitamente ad altre particolari indicazioni che rientreranno nelle norme di legge sulla locazione.

CONDIZIONI

1. Il pagamento dell'affitto degli immobili, il cui contratto di locazione transitorio, verrà stipulato con la Provincia di Brindisi per il tramite dell'A.S.I.A. sarà corrisposto direttamente dall'Ente Provincia, che attingerà, allo scopo, al finanziamento messo a disposizione dal Ministero della Solidarietà Sociale (ora Ministero del Lavoro, della Salute e delle Politiche Sociali).
2. La Provincia di Brindisi valuterà l'idoneità dell'alloggio, dell'albergo e/o del residence, assicurando l'immobile contro eventuali danni, garantendo il rispetto dei vincoli contrattuali fra cui quello della restituzione dell'immobile al termine della locazione, nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso.
3. Il proprietario sottoscriverà espressamente il consenso alla sublocazione (art. 2 L. n. 392/1978) da parte della Provincia di Brindisi, per le finalità del progetto, al momento della stipula del contratto di locazione”.
4. La Provincia di Brindisi per il tramite di A.S.I.A., svolgerà inoltre tutte le attività di gestione tecnico-amministrativa (contrattazione canone, stipula contratti ai sensi della L. 431/98, registrazione e indicizzazione, dichiarazioni alla Questura ecc.) tese a garantire un corretto rapporto fra i soggetti coinvolti.

COME PRESENTARE L'OFFERTA DI DISPONIBILITA'

Le proposte, redatte sull'apposita modulistica allegata, sottoscritte e compilate in ogni parte, dovranno essere corredate della seguente documentazione:

- planimetria dell'alloggio e delle relative pertinenze in scala adeguata;

- certificato di agibilità dell'immobile o dichiarazione sostitutiva;
- estratto dell'atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva
- certificazione di conformità degli impianti (elettrico, idrico, igienico sanitario, ecc...) secondo la normativa vigente in materia di sicurezza, o dichiarazione sostitutiva;
- elenco di tutti gli arredi, i mobili e gli elettrodomestici che compongono la dotazione dell'appartamento";
- fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore (ai sensi dell'art. 38, comma 3 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445).

IN CASO DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO LE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DOVRANNO ESSERE INTEGRATE CON REGOLARI CERTIFICAZIONI. LA PROVINCIA SI RISERVA DI EFFETTUARE APPOSITI SOPRALLUOGHI PER VERIFICARE LO STATO DEI LUOGHI.

GARANZIE

La tipologia contrattuale proposta fornisce al proprietario le seguenti garanzie:

- corretto utilizzo dell'alloggio locato, in base alla destinazione d'uso;
- garanzia economica sugli adempimenti contrattuali;
- Versamento in un'unica soluzione del canone di locazione, comprensivo degli oneri accessori dovuto dalla Provincia di Brindisi.
- stipula di una polizza di assicurazione contro eventuali danni, che riguardi l'utilizzo dell'immobile e la sua riconsegna ai locatari nelle medesime condizioni nel quale è stato consegnato alla Provincia di Brindisi al momento del contratto".

Le offerte di alloggi, alberghi o residence, vanno presentate a Provincia di Brindisi, progetto: A.S.I.A., Agenzia sociale per l'intermediazione abitativa, via de Leo n. 3, Brindisi. entro e non oltre le ore 13 del giorno 15.07.2010

Gli Uffici competenti provvederanno all'effettuazione dell'istruttoria tecnica ed amministrativa ed alla valutazione, con eventuale sopralluogo, dell'adeguatezza dell'unità abitativa alle normative vigenti (rispetto degli standards urbanistici, conformità degli impianti, congruità dell'arredo dell'abitazione, ecc...).

Su insindacabile giudizio dell'Amministrazione provinciale, verranno individuati gli alloggi ritenuti adeguati alle esigenze dell'utenza, che costituiranno un albo/database, e ne verrà data formale comunicazione sul sito internet e/o comunicazione diretta al proprietario interessato.

La Provincia di Brindisi per il tramite di A.S.I.A., sulla base delle specifiche esigenze di emergenza abitativa attinge dall'albo/database l'offerta giudicata più idonea, nel rispetto delle priorità indicate nel presente bando.

Ai proprietari, le cui proposte saranno ritenute di interesse, la Civica Amministrazione si riserva di richiedere eventuale documentazione integrativa.

La proposta non è impegnativa per il proponente, né per la Civica Amministrazione.

La Provincia di Brindisi, con la pubblicazione del presente bando, non si impegna in alcun modo alla sottoscrizione del contratto d'affitto. Pertanto gli offerenti non potranno rivendicare alcun diritto o rimborso spese per la presentazione dell'offerta.

Per ulteriori informazioni, è possibile rivolgersi al tel. 0831.565953 o inviare tale richiesta tramite e.mail a: agensociabitativa@provincia.brindisi.it

Brindisi, il 30.06.2010

Dirigente

Dott.ssa Fernanda Prete
