



COMUNE DI OULX

Avviso per manifestazione di interesse

Concessione immobile comunale "ex sede C.F.A.V.S." di Piazza Mistral per la gestione di un progetto di "housing sociale" ovvero per la amministrazione di unità abitative da assegnare a nuclei familiari in difficoltà/emergenza abitative.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Rende noto che:

Il Comune di Oulx dispone di un immobile, sito in Oulx (ex sede del Consorzio Forestale Alta Valle Susa) - in Piazza Mistral s.n. - che è stato recentemente oggetto di intervento di ristrutturazione finanziato dalla Fondazione Casa di Accoglienza Beato Rosaz, con l'intenzione di destinare lo stesso a finalità sociali, nel settore della residenza di persone e nuclei familiari in difficoltà, emergenze abitative ovvero con modalità c.d. "housing sociale".

L'immobile è attualmente costituito da due piani (piano rialzato con 2 servizi igienici e 4 stanze + primo piano con 2 servizi igienici + 4 stanze), il tutto come risulta dagli allegati documenti e planimetrie.

Rimane inteso che il soggetto eventualmente affidatario della concessione del bene, a seguito della presente procedura di evidenza pubblica, potrà - con l'approvazione del Comune e in base al progetto presentato - effettuare i lavori eventualmente necessari per una diversa modulazione di utilizzo degli spazi (ad esempio opere necessarie a ricavare unità immobiliari indipendenti, modifiche e separazione degli impianti etc. etc.). La proposta di eventuali modifiche strutturali legate ad una diversa rimodulazione di utilizzo degli spazi dovrà essere preventivamente concordata con l'amministrazione comunale, che si riserverà la facoltà di intervenire economicamente.

I lavori di manutenzione ordinaria saranno in carico al soggetto gestore per l'intera durata della progettualità proposta; i lavori di manutenzione straordinaria saranno in carico alla proprietà della struttura.

Schema economico della concessione e offerta tecnico-economica

Il Comune di Oulx metterà a disposizione, gratuitamente, il bene immobile in oggetto al progetto che sia ritenuto meritevole di approvazione e maggiormente rispondente al pubblico interesse, in regime di concessione amministrativa per la durata minima di 10 anni.

Sono ammessi a presentare progetti le Associazioni, gli Enti, le Fondazioni, le Cooperative sociali e altri soggetti del Terzo Settore, tutti operanti senza avere finalità di lucro e aventi le seguenti caratteristiche:

- esperienza comprovabile, di lavoro almeno biennale, sul territorio valsusino in materia di accesso ed accompagnamento all'abitare di persone fragili;
- esperienza comprovabile, almeno decennale, di lavoro in materia di accesso ed accompagnamento all'abitare di persone fragili.

Il soggetto gestore/concessionario del bene avrà diritto a percepire i canoni di affitto e i rimborsi delle spese posti a carico degli inquilini/ospiti/assegnatari delle unità immobiliari, secondo il prospetto economico e il piano finanziario che dovrà necessariamente allegare alla propria proposta.



COMUNE DI OULX

Rimane inteso che – avendo il bene destinazione a finalità sociali – la proposta della misura dei canoni di affitto, offerto delle tariffe di housing sociale, dovrà considerare il minor costo possibile, tenuto conto dell'equilibrio economico della gestione. Tuttavia la gestione – e il suo rischio – rimarranno a carico del gestore/concessionario, fatti salvi solo gli eventuali interventi dei competenti organismi assistenziali, ovvero di altri contributi pubblici, a copertura dei canoni e/o delle utenze per i soggetti che versino in condizioni di indigenza (integrazioni sociali di terzi).

Le modalità di selezione e le categorie cui appartengano i possibili ospiti/inquilini/fruitori dovranno essere proposte e indicate da chi si proponga a seguito del presente avviso.

Resta inteso che l'Amministrazione comunale si riserva, anche attraverso una eventuale procedura del tipo del "dialogo competitivo", di negoziare e integrare dette proposte, con il soggetto che via via sarà individuato come possibile concessionario, allo scopo di determinare il miglior equilibrio anche sotto il profilo sociale.

L'offerta di chi manifesti il proprio interesse alla eventuale concessione dovrà quindi contenere almeno:

1. La descrizione del progetto e delle modalità di gestione dell'immobile;
2. La descrizione delle opere che si ritengano eventualmente necessario realizzare in correlazione al progetto e le modalità di finanziamento (recupero graduale sui canoni, altro),
3. il quadro di equilibrio economico-finanziario previsto dalla gestione, con indicazione delle tariffe, canoni di affitto o similari che il proponente intenda praticare;
4. La descrizione delle categorie sociali cui si rivolge il progetto e le modalità di selezione dei beneficiari che si propongono.

Al fine di formulare l'offerta sarà obbligatorio un sopralluogo preventivo dell'immobile, da concordarsi con l'Area Servizi (tel 0122-831102), onde prendere visione della struttura e dello stato di fatto della stessa.

In relazione ad ulteriori eventuali proposte indicate nella manifestazione di interesse, l'amministrazione si riserva la possibilità di ricondurre la presente procedura nell'ambito dei principi dell'art. 66 del D. Lgs. n. 50/2016 (consultazioni preliminari di mercato) ed avviare una ulteriore manifestazione di interesse diversamente circostanziata.

Termini e procedura

Il presente avviso viene pubblicato per la durata di 30 (trenta) giorni all'Albo pretorio e sul sito comunale. Le proposte dovranno pervenire al protocollo comunale, anche per mezzo di PEC, **entro le ore 12,00 dell'11 MAGGIO 2018.**

L'Amministrazione procederà all'esame delle proposte presentate mediante apposita commissione tecnica. Potranno essere richiesti chiarimenti e migliorie, in competizione tra i diversi interessati, ovvero in regime di negoziazione diretta con il soggetto che sarà ritenuto aver presentato la proposta più equilibrata e rispondente al pubblico interesse.

Lo schema contrattuale finale sarà quello derivante dalla procedura di negoziazione testé descritta.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Il Responsabile dell'Area Servizi
Monica Francesca BLANC