



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Regione Umbria



Comune di Narni
Capofila Zona Sociale 11



MINISTERO del LAVORO
e delle POLITICHE SOCIALI

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA FORMAZIONE DI UN ELENCO PER LA MESSA IN DISPONIBILITÀ DI ALLOGGI E/O STRUTTURE IN GRADO DI OFFRIRE SISTEMAZIONI ALLOGGIATIVE IN CO-HOUSING A PERSONE CHE VIVONO IN CONDIZIONI DI DISABILITÀ – PNRR MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 1.2 PERCORSI DI AUTONOMIA PER PERSONE CON DISABILITÀ FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU - CUP: B94H22000360006

Premesso che la Zona Sociale 11 dell'Umbria, soggetto attuatore del progetto PNRR Missione 5 Componente 2 Investimento 1.2 Percorsi di autonomia per persone con disabilità, finanziato dall'Unione Europea Next Generation EU CUP: B94H22000360006, intende verificare la possibilità di reperire alloggi da destinare al co-housing di persone che vivono in condizioni di disabilità, come individuate dall'avviso pubblico approvato con Determina Dirigenziale A. D. Servizi Finanziari – Servizi Sociali n. 439 del 02/12/2022 e successivamente valutate dall'equipe multidisciplinare di progetto

IL DIRIGENTE

vista la propria Determinazione Dirigenziale n.47 del 15/02/2023 con la quale è stato approvato il presente atto,

EMANA

apposito avviso pubblico finalizzato ad acquisire la disponibilità di unità abitative ubicate all'interno della Zona Sociale 11 dell'Umbria da destinare temporaneamente, con contratto di locazione della durata di almeno 4 anni + 4 anni, alla realizzazione di progetti di autonomia e di accelerazione dei processi di deistituzionalizzazione delle persone con disabilità. Le unità abitative dovranno essere di proprietà di:

- Aziende pubbliche di Servizi alla Persona, Fondazioni Enti Religiosi ed altri Enti/Istituzioni con finalità solidaristiche, Enti del Terzo Settore;
- Privati.

Il presente Avviso, finalizzato ad una ricerca di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Narni, capofila della Zona Sociale 11 dell'Umbria, che sarà libero di avviare altre procedure. L'Amministrazione del Comune capofila, a proprio insindacabile giudizio, ha facoltà di interrompere, sospendere e revocare in qualsiasi momento il procedimento avviato, di emettere nuovi avvisi ad integrazione del presente, di ricorrere ad altre procedure, senza che i soggetti interessati alla partecipazione possano vantare alcuna pretesa, indennizzo o risarcimento di sorta.

Coloro che intendono manifestare il proprio interesse dovranno inviare al Comune di Narni, capofila della Zona Sociale 11 dell'Umbria, l'apposito modulo compilato secondo quanto specificato nel presente documento. L'offerta potrà essere presentata dai soggetti previsti dal seguente art. 8 e dovrà essere corredata dalla copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore. Resta inteso che la manifestazione d'interesse non costituisce vincolo per l'Amministrazione ai fini dell'assunzione in locazione degli alloggi cui la stessa si riferisce.

Art. 1 - Finalità dell'avviso

Il presente avviso ha lo scopo di creare un elenco di soggetti pubblici e privati che dispongono di risorse immobiliari, al fine di reperire unità abitative per l'inserimento di persone che vivono in condizioni di disabilità all'interno di un contesto alloggiativo procurato (co-abitazione solidale, gruppi appartamento, ecc.), con la messa in atto di azioni di accompagnamento all'abitare e di mediazione sociale da parte di un'equipe tecnico professionale.



Art. 2 - Destinatari delle Unità Abitative

I destinatari degli alloggi saranno cittadini residenti nei comuni afferenti alla Zona Sociale 11 dell'Umbria che vivono in condizioni di disabilità, con l'obiettivo di deistituzionalizzazione e di accrescimento della propria autonomia. Il numero massimo di beneficiari individuato dalla progettazione è di n. 12 destinatari.

Art. 3 - Oggetto dell'avviso

Il presente avviso disciplina l'istituzione e la gestione di un elenco di unità abitative di proprietà dei soggetti identificati al successivo art. 8, che si impegnano a mettere a disposizione le stesse per la realizzazione del progetto come da Avviso PNRR. La disponibilità richiesta riveste carattere di temporaneità, e la durata del contratto di locazione sarà di almeno 4 anni + 4 anni. Il presente avviso pubblico non costituisce alcuna procedura di affidamento contrattuale; pertanto, le manifestazioni di interesse non sono vincolanti per l'Amministrazione Comunale, che si riserva la facoltà di scegliere, tra i soggetti partecipanti, le abitazioni da utilizzare in funzione delle particolari esigenze dei gruppi di beneficiari individuati dall'equipe multidisciplinare, sulla base dei seguenti criteri e punteggi:

Criteri di valutazione	Punteggio massimo attribuibile	
Contiguità alla rete dei servizi	20	Giudizio con Coefficiente
Numero dei posti disponibili all'interno dell'unità abitativa (minimo 3 posti letto)	6	6 punti con 5 posti letto; 3 punti con 4 posti letto
Alloggio attrezzato con secondo bagno per disabili	10	10 punti in presenza di certificazione
Alloggio compatibile con le progettazioni "Dopo di Noi"	20	Giudizio con Coefficiente
Giudizio del gruppo di valutazione come da articolo 5 dell'Avviso	34	Giudizio con Coefficiente
Offerta economica proposta (canone di locazione/mq) per la durata contrattuale come specificata nell'Avviso	10	10 punti all'offerta economicamente più vantaggiosa; 9 alla seconda; 8 alla terza; 7 alla quarta, e seguenti

Il punteggio all'offerta indicata con formula "Giudizio con coefficiente" verrà assegnato attraverso l'assegnazione motivata, per ciascun criterio, di coefficienti variabili tra 0 e 1, risultato della media dei coefficienti assegnati da ogni componente del gruppo di valutazione.

Ciascun coefficiente sarà moltiplicato per i punti massimi disponibili per ciascun criterio. Tenuto conto dell'oggetto dell'avviso, la determinazione dei coefficienti avverrà tramite i seguenti criteri motivazionali:

Giudizio	Coefficiente	Descrizione
Giudizio inidoneità / insufficienza	Da 0 a 0,5	Proposte e soluzioni assenti – gravemente incomplete – inadeguate – controproducenti – non utili – inattuabili – indeterminate, non misurabili e/o riscontrabili.
Giudizio Sufficiente	da 0,6 a 0,7	Proposte e soluzioni sostanzialmente complete - adeguate – attinenti al servizio - attuabili e utili – sufficientemente determinate – verificabili.
Giudizio buono	da 0,8 a 0,9	Proposte e soluzioni precisamente determinate e



		apprezzabili per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive, bene illustrate – realizzabili – misurabili – in grado quindi di soddisfare tutte le esigenze ordinarie e, di massima, straordinarie, con apprezzabile garanzia di qualità ed efficienza.
Giudizio ottimo	1	Proposte e soluzioni eccellenti – idonee, per qualità e quantità, ad innovare, elevare e qualificare sensibilmente gli standard di servizio.

Art. 4 - Caratteristiche degli immobili

Il progetto prevede la realizzazione di gruppi appartamento organizzati in modalità di co-housing per la realizzazione di percorsi di autonomia ed empowerment e di de-istituzionalizzazione.

Gli immobili dovranno essere di proprietà al momento della partecipazione al presente avviso, e presentare le seguenti caratteristiche minime:

- ubicazione presso i Comuni di Narni e Amelia, sedi di due enti per la disabilità;
- superficie utile abitabile, come definita dall'art. 6 lett. A del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 05/08/1994, pari a mq 100;
- immediata disponibilità dell'alloggio, che deve risultare non occupato e non locato;
- appartenenza alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/6, A/7, B/1;
- gli immobili o lo stabile di cui fanno parte dovranno essere corredati dell'apposito attestato di prestazione energetica (APE);
- conformità alla normativa edilizia-urbanistica vigente;
- dotazione di impianti (elettrico, idrico, igienico sanitario, termico e di riscaldamento) rispondente alle vigenti prescrizioni normative;
- buono stato di conservazione e manutenzione, tale da non richiedere opere di manutenzione straordinaria ostative all'immediato utilizzo;
- n. minimo di 3 posti letto a disposizione;
- bagno accessibile e utilizzabile da disabili provvisto di lavabo, vaso igienico, bidet e doccia o vasca;
- presenza di spazio cucina con una dotazione minima di frigorifero, lavello e piano cottura (preferibilmente con induzione elettromagnetica o gas);
- dotazione minima di elementi di arredo per garantire una pronta accoglienza dei beneficiari e immediata utilizzabilità degli alloggi;
- dichiarazione requisiti di accessibilità alle persone portatrici di disabilità sull'abitazione messa a disposizione (non presenza di barriere architettoniche interne ed esterne).

Il referente progettuale della sezione immobili si riserva di fare verifiche e controlli sia prima della stipula delle convenzioni che successivamente, e di escludere eventuali immobili non ritenuti idonei.



Art. 5 – Valutazione delle proposte.

Le proposte verranno valutate da apposito gruppo di valutazione di tre elementi, selezionati fra i membri dell'equipe progettuale come individuata dalla Determina Dirigenziale A. D. Servizi Finanziari – Servizi Sociali n. 439 del 02/12/2022 e fra le figure specializzate, all'interno dell'Ente, nel settore Case.

Art. 6 - Impegni del soggetto attuatore Comune di Narni, capofila della Zona Sociale 11 dell'Umbria

Sono a carico del soggetto attuatore Comune di Narni, capofila della Zona Sociale 11 dell'Umbria:

- il coordinamento e la regia del progetto;
- il monitoraggio costante dei tempi e del budget, nonché l'eventuale attivazione di sinergie tra i diversi soggetti coinvolti;
- la definizione dei Progetti Personalizzati dei beneficiari e la verifica degli indicatori specificati in essi;
- il monitoraggio sull'accompagnamento al corretto utilizzo della risorsa alloggio.

L'Ente attuatore (Comune di Narni, capofila della Zona Sociale n. 11 dell'Umbria) attuerà i percorsi di progettazione previsti dall'Avviso PNRR con i soggetti individuati e si impegnerà al rimborso delle seguenti voci di spesa (come successivamente specificato nell'eventuale contratto):

- canoni di locazione nella misura concordata con il proprietario in base alle attuali condizioni di mercato, stipulando un contratto regolarmente registrato della durata di almeno 4 anni + 4 anni;
- gestione delle spese per piccoli interventi di manutenzione ordinaria necessarie a rendere fruibile gli alloggi a disposizione;
- rivalutazione delle condizioni abitative ed eventuali modifiche da realizzare sulla base del progetto individualizzato dei beneficiari, attraverso interventi di adeguamento e di dotazione domotica in base alle esigenze individuali o del gruppo appartamento.

Le eventuali spese condominiali e quelle per le utenze domestiche (inclusa TARIC) saranno a carico dei beneficiari del progetto, inseriti anche nell'Azione C "Lavorare" dello stesso.

Art. 7 -Impegni del soggetto proponente - proprietario dell'immobile

Saranno a carico dell'Ente o Privato proprietario:

- la fornitura di alloggi arredati e pronti all'occupazione;
- le spese per le riparazioni necessarie che permettono all'immobile di servire all'uso per cui è locato, a norma dell'art. 1576 del Codice Civile.

Art. 8 - Soggetti ammessi a partecipare all'avviso

Sono invitati a partecipare al presente avviso:

- Aziende pubbliche di Servizi alla Persona, Fondazioni, Enti Religiosi ed altri Enti/Istituzioni con finalità solidaristiche, Enti del Terzo Settore;
- Privati.

Ove previsto, l'Ente partecipante attesterà l'iscrizione al Registro del Terzo Settore RUNTS e al Registro della C.C.I.A.A. (o equivalente).



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Regione Umbria



Comune di Narni
Capofila Zona Sociale 11



MINISTERO del LAVORO
e delle POLITICHE SOCIALI

I soggetti sopra indicati ammessi a partecipare all'avviso, pena l'esclusione, dovranno essere in possesso di tutti i requisiti di carattere generale previsti per collaborare con la Pubblica Amministrazione, e non dovranno trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dagli appalti di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, o in qualsivoglia causa di inadempimento a stipulare contratti con la pubblica Amministrazione.

Art. 9 - Modalità di presentazione dell'istanza e procedura di Avviso

Le domande dovranno essere presentate, pena l'esclusione, secondo lo schema di modello allegato al presente Avviso, recante tutte le dichiarazioni e le informazioni necessarie ai sensi della vigente normativa, ivi compresa la documentazione allegata richiesta; le istanze debitamente sottoscritte e corredate di copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore dovranno pervenire all'Ente in una delle seguenti modalità:

- consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Narni negli orari di apertura al pubblico
- consegna tramite PEC all'indirizzo comune.narni@postacert.umbria.it

Nell'oggetto o nella busta di cui al presente Avviso dovrà essere riportata la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA FORMAZIONE DI UN ELENCO PER LA MESSA IN DISPONIBILITÀ DI ALLOGGI E/O STRUTTURE IN GRADO DI OFFRIRE SISTEMAZIONI ALLOGGIATIVE IN CO-HOUSING A PERSONE CHE VIVONO IN CONDIZIONI DI DISABILITÀ – PNRR MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 1.2 PERCORSI DI AUTONOMIA PER PERSONE CON DISABILITÀ FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU - CUP: B94H22000360006"

Art. 10 - Termine di presentazione delle domande

La domanda potrà essere presentata a partire dal 15/02/2023 e fino al 02/03/2023 ore 12:00, pena l'esclusione. I candidati ritenuti idonei verranno inseriti nell'apposito Elenco che verrà pubblicato sul sito web del Comune di Narni www.comune.narni.tr.it e su quello della Zona Sociale 11 dell'Umbria www.ambitosociale11narni.it per quindici giorni consecutivi, con valore di notifica a tutti i richiedenti.

Si precisa altresì che:

- l'iscrizione nell'Elenco non impegna il Comune di Narni, capofila della Zona Sociale 11 dell'Umbria, all'inserimento di individui presso le unità abitative e, con il presente Avviso, non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale; trattasi infatti di indagine finalizzata all'individuazione di soggetti proprietari di risorse immobiliari al fine di reperire unità alloggiative per l'inserimento di soggetti che vivono in condizioni di disabilità così come previsto dalla progettualità PNRR M. 5 C. 2 I. 1.2 Progetti di autonomia per persone con disabilità, finanziato dall'Unione Europea - Next Generation EU CUP: B94H22000360006;
- l'iscrizione nell'Elenco costituisce solo il requisito indispensabile per poter operare con la Zona Sociale 11 dell'Umbria per le finalità di cui al presente Avviso, in quanto la scelta della struttura alloggiativa è operata in funzione della definizione del Progetto personalizzato dei beneficiari;
- in qualunque momento della procedura dovessero essere accertate cause ostative alla capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, si procederà alla cancellazione dall'Elenco e alle ulteriori sanzioni previste ai sensi di legge.

Art. 11 – Pubblicità

Il presente Avviso e tutta la documentazione allegata sono resi disponibili per l'accesso libero, diretto e completo sul sito istituzionale del Comune di Narni e su quello della Zona Sociale 11 dell'Umbria, agli indirizzi www.comune.narni.tr.it e www.ambitosociale11narni.it.



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Regione Umbria



*Comune di Narni
Capofila Zona Sociale 11*



**MINISTERO del LAVORO
e delle POLITICHE SOCIALI**

Art. 12 – Trattamento dei dati Personali - Informativa

Ai sensi della vigente normativa si fornisce la seguente informativa in merito al Trattamento dei dati conseguente alla manifestazione d'interesse dei singoli interessati:

Titolare del Trattamento: Comune di Narni – Piazza dei Priori, 1.

Incaricati: Operatori professionali e amministrativi dell'Area Dipartimentale Servizi Finanziari – Servizi Sociali e dell'Area Dipartimentale Lavori Pubblici del Comune di Narni, operatori addetti al protocollo e alla pubblicazione degli atti sui siti istituzionali.

Finalità: I dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria, la definizione e l'archiviazione della domanda di inserimento nell'Elenco, nel rispetto della normativa vigente e per le finalità strettamente connesse. I dati potranno essere utilizzati anche a fini di controllo per altri trattamenti aventi analoghe finalità in area sociale.

Modalità: Il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici.

Ambito comunicazione: I dati forniti in sede di istanza saranno diffusi, tenuto conto della pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Narni www.comune.narni.tr.it e su quello della Zona Sociale 11 dell'Umbria www.ambitosociale11narni.it, limitatamente alla tipologia e denominazione della struttura, nome dell'Ente gestore o privato.

Natura conferimento dati: Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini dell'iscrizione nell'Elenco degli Operatori qualificati; la conseguenza in caso di mancato conferimento dei dati comporta l'impossibilità di effettuare le verifiche previste per il possesso dei requisiti e pertanto comporta la mancata iscrizione all'Elenco oggetto dell'Avviso.

Diritti: L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, nonché di cancellazione dei dati o trasformazione in forma anonima dei dati se trattati in violazione di legge, ed il diritto di opposizione.

Il Dirigente dell'Area Dipartimentale Servizi Finanziari – Servizi Sociali
Dott.ssa Lorella Sepi