

Vignola, lì 28/11/2017

PROT. 43906

**OGGETTO :** AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI SOLUZIONI ALLOGGIATIVE – L. 112/2016 DM 23/11/2016 e DGR 733/2017.  
(C.D. “Progetto per il DOPO di NOI”)

### IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della Deliberazione del Comitato di Distretto n. 7 del 21/09/2017: “Approvazione del programma per l'utilizzo del fondo per l'assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare” – scheda 3 lettera d), al fine di individuare uno o più alloggi con caratteristiche della civile abitazione, con requisiti strutturali che garantiscano l'accessibilità e la mobilità interna per consentire la realizzazione di progetti finalizzati a riprodurre condizioni abitative e relazionali della casa familiare a favore di disabili gravi e della propria determinazione n. 1217 del 28/11/2017, quale atto di approvazione dello schema di avviso di manifestazione di interesse e determina a contrarre,

### RENDE NOTO

Il seguente avviso pubblico finalizzato alla manifestazione di interesse da parte di proprietari di locali che siano familiari di disabili o disabili, interessati a mettere a disposizione dell'Unione Terre di Castelli un immobile di proprietà per un periodo non inferiore a anni 15, da concedere in comodato d'uso, come di seguito specificato.

### OGGETTO

Il Comitato di Distretto, con Delibera n. 7/2017 ha approvato il programma per l'utilizzo del fondo per l'assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare, di cui alla Legge 112/2016 e DM del 23/11/2016, che prevede azioni diversificate che si integrano e si aggiungono ai servizi già presenti nel Distretto Vignola e inseriti nel piano attuativo 2017 dei Piani di Zona per la salute e il benessere sociale.

Nello specifico è previsto che venga avviata la procedura per la manifestazione di interesse per l'individuazione di uno o più alloggi che possano ospitare fino ad un massimo di 5 utenti in contemporanea, di cui due (con disabilità grave e privi di supporti familiari) in modo permanente e tre utenti ( con disabilità gravi o parzialmente gravi) per la sperimentazione di percorsi di autonomia temporanei. Pertanto, il presente avviso riguarda la ricerca di immobili ad uso di civile abitazione, di proprietà di familiari di persone disabili o di disabili, da condurre in comodato d'uso, senza oneri di locazione, mediante la stipula di un contratto di regolamentazione di uso dell'immobile per un periodo non inferiore a 15 anni. L'Unione Terre di Castelli eseguirà i lavori di ristrutturazione e/o adeguamento che risulteranno necessari per la realizzazione dei progetti finalizzati a riprodurre condizioni abitative e relazionali della casa familiare a

favore di disabili gravi, come da normativa di riferimento. Al momento della riconsegna dell'immobile, l'Unione non ripristinerà le condizioni in cui l'alloggio è stato consegnato.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non sarà ritenuta, in alcun modo, impegnativa per l'Unione Terre di Castelli.

Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) da parte dei soggetti che presenteranno la propria manifestazione di interesse; l'Unione Terre di Castelli si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Non saranno corrisposte provvigioni o corrispettivi ad alcun titolo ad eventuali intermediari.

### **DURATA DELLA MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMMOBILE**

La durata della messa a disposizione dell'immobile, tramite contratto di comodato d'uso sarà non inferiore a 15 anni.

### **TEMPISTICHE**

Il termine per la consegna dei locali all'Unione Terre di Castelli è fissato **entro la metà del mese di gennaio 2018**, secondo le principali fasi e relative scadenze presunte per lo svolgimento della procedura:

- a) ricevimento manifestazioni di interesse: entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **venerdì 15/12/2017**;
- b) condivisione ed approvazione e perfezionamento di accordo formale tra Unione Terre di Castelli ed il proponente definitivamente selezionato: **entro 12 gennaio 2018**;
- c) consegna definitiva dell'immobile: **entro la metà gennaio 2018**.

### **CARATTERISTICHE E REQUISITI DEI LOCALI**

I locali devono avere le seguenti caratteristiche per partecipare a questo avviso:

#### **Localizzazione**

L'ubicazione dell'immobile deve essere in uno dei seguenti Comuni: Castelnuovo, Castelvetro, Marano s/P, Savignano, Spilamberto, Vignola, in zona urbana ben servita dai mezzi pubblici di trasporto e ben collegata con le principali vie di comunicazione.

#### **Tipologia**

Le soluzioni alloggiative, possono essere insediate in un complesso immobiliare ovvero in una porzione di complesso immobiliare o essere immobili indipendenti, comunque dotate di autonomia funzionale ed accessibilità riservata possibilmente senza barriere architettoniche.

#### **Dimensionamento e consistenze edilizie**

Le soluzioni alloggiative dovranno essere idonee ad offrire ospitalità residenziale a massimo n. 5 persone disabili e dovranno avere i requisiti della civile abitazione.

Pertanto dovranno essere previsti i seguenti spazi:

- n. 3 camere da letto (con dimensioni minime di mq 14 x due posti letto, mq 9 per camera singola)

- n. 1 o 2 bagni
- n. 1 sala
- n. 1 cucina

#### **Ulteriori elementi che saranno valutati per la selezione**

Verranno valutati, come elementi qualificanti dell'offerta, i seguenti aspetti:

- a) posizione baricentrica rispetto al centro abitato del paese e della frazione;
- b) vicinanza entro 700 m. ad una fermata del servizio di trasporto pubblico locale extraurbano;
- c) giardino;
- d) presenza di arredi funzionali ai futuri ospiti;
- e) ubicazione al piano terra o presenza di ascensore;
- f) bagno attrezzato per disabili;
- g) impianti a norma;

#### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA**

I proprietari degli immobili aventi i requisiti di cui sopra e interessati all'eventuale stipula del relativo contratto di comodato d'uso, dovranno far pervenire una manifestazione di interesse in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **VENERDI 15/12/2017** al seguente indirizzo:

**Unione Terre di Castelli – Ufficio Protocollo**  
**Via G.B. Bellucci n. 1**  
**41058 – Vignola (MO)**

Sulla busta dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente e dovrà essere apposta la seguente dicitura:

**AREA TECNICA – SERVIZIO PATRIMONIO**

**“Ricerca soluzioni alloggiative – L. 112/2016 DM 23/11/2016 e DGR 733/2017”**

**rif. prot. 43906 del 28/11/2017**

**- NON APRIRE -**

La busta potrà essere trasmessa: con consegna a mano o anche per posta e farà fede, per la data di ricezione, il protocollo apposto dall'Ufficio Protocollo dell'Unione Terre di Castelli.

La documentazione di gara potrà essere presentata anche via Pec all'indirizzo: [unione@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:unione@cert.unione.terredicastelli.mo.it) entro il termine sopra indicato.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute fuori termine (farà fede la data e l'orario di ricevimento all'Ufficio Protocollo).

La manifestazione di interesse, deve essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile.

L'offerente dovrà rilasciare le seguenti dichiarazioni:

1. di essere soggetto legittimato alla stipula del contratto di comodato d'uso in qualità di proprietario dell'immobile avente le caratteristiche essenziali indicate nel presente avviso;
2. ubicazione e identificativi catastali dell'immobile;
3. che l'immobile è libero da gravami, pesi, cose e persone e non è oggetto di ulteriori impegni contrattuali ovvero che l'immobile sarà libero da gravami, pesi, cose e persone e non oggetto di ulteriori impegni contrattuali entro e non oltre la data del 31/12/2017;
4. interesse a concedere l'immobile in comodato d'uso all'Unione Terre di Castelli per almeno 15 anni dalla data di sottoscrizione del contratto;
5. accettazione di tutte le condizioni previste dal presente avviso pubblico;
6. disponibilità a far visionare l'immobile da personale indicato dall'Unione Terre di Castelli;
7. disponibilità a fare eseguire, nella eventuale fase successiva di approfondimento delle offerte, una verifica tecnico-amministrativa nonché a fornire l'eventuale documentazione aggiuntiva che l'Unione Terre di Castelli dovesse richiedere sull'immobile stesso;
8. disponibilità alla consegna definitiva dell'immobile entro la data indicata nel presente avviso ovvero entro altra data antecedente, da specificare;
9. disponibilità a far eseguire interventi strutturali che permettano la totale accessibilità a persone disabili gravi, con oneri a carico dell'Unione Terre di Castelli.

La manifestazione di interesse dovrà inoltre contenere dichiarazione, ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. n. 445 del 2000 e s.m.i., che non sussistono nei confronti del proprietario proponente, le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80, comma 1 del D.lgs. n. 50/2016 a cui si rinvia.

Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata la documentazione specificata in seguito:

- 1) copia del titolo di proprietà dell'immobile;
- 2) planimetria del lotto in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici, ecc.;
- 3) planimetria catastale ed elaborati grafici dell'ultima pratica edilizia presentata all'ufficio tecnico comunale da cui si possano desumere le dimensioni e le caratteristiche tecniche dei locali proposti;
- 4) documentazione fotografica;
- 5) relazione tecnico-descrittiva della proposta con le seguenti indicazioni:
  - a) consistenze, superficie lorda totale, superficie lorda suddivisa per piano, superficie lorda suddivisa per spazi per uffici (comprensivi dei collegamenti verticali ed orizzontali e dei servizi annessi), locali autorimessa e numero posti auto relativi.

- b) tipologie e caratteristiche prestazionali degli impianti tecnologici (elettrici, illuminotecnici, meccanici e di climatizzazione, audio/video, impianti di protezione attiva e passiva, impianti speciali per supervisione e controllo, impianti solari di captazione energetica, impianti per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, ecc.);
  - c) sistemi ed elementi costruttivi (chiusure verticali, pavimenti, controsoffitti, partizioni interne, infissi interni, infissi esterni, finiture, elementi accessori, arredi speciali, ecc.);
  - d) copia delle certificazioni previste dalla normativa vigente in materia, atte a dimostrare la piena e completa idoneità tecnica e amministrativa dei locali ad essere adibiti all'uso al quale saranno destinati quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: certificato di agibilità, idoneità statica, allaccio in fognatura, certificato di prevenzione incendi, certificato urbanistico, documentazione catastale, certificazioni impiantistiche, attestato di certificazione energetica, ecc.;
- 6) ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione;
- 7) fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore della manifestazione di interesse.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA**

Individuati gli immobili rispondenti alle richieste, verrà avviata una seconda fase di trattativa e verifica con il/i proponente/i, finalizzata tra l'altro all'approvazione di uno schema di contratto di regolamentazione d'uso dell'immobile contenente tutte le clausole pattuite. Nel caso in cui, nel corso della trattativa, venga accertata la non rispondenza dei locali a quanto attestato nella manifestazione di interesse, ovvero alla normativa vigente, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese eventualmente sostenute dall'Unione Terre di Castelli sino alla data di interruzione della trattativa stessa, salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Gli interessati potranno richiedere informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente avviso al geom. Alessandro Davalli, Responsabile del Servizio Patrimonio – Sicurezza – Agricoltura dell'Area Tecnica dell'Unione Terre di Castelli, con ufficio a Vignola (MO) in Via Dell'Artigianato n. 334, tel. 059/777792 – cell. 329/3191434, e-mail [alessandro.davalli@terredicastelli.mo.it](mailto:alessandro.davalli@terredicastelli.mo.it)

Nella richiesta dovrà essere indicato il recapito al quale inviare le risposte.

Responsabile del Procedimento: arch. Umberto Visone, Dirigente dell'Area Tecnica dell'Unione Terre di Castelli.

Il presente avviso è pubblicato per almeno 15 (quindici) giorni sul sito internet dell'Unione Terre di Castelli nella sezione BANDI E AVVISI.

#### **INFORMATIVA PRIVACY**

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003 si informa che i dati forniti sono necessari e saranno trattati per le finalità connesse alla partecipazione alla selezione delle manifestazioni di interesse. Per tali ragioni la mancata indicazione degli stessi preclude la partecipazione a detta procedura. Il trattamento verrà effettuato con procedure anche informatizzate con logiche correlate alle finalità indicate e comunque in

modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati medesimi. I dati personali acquisiti non saranno oggetto di diffusione.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 della norma citata, in virtù dei quali potrà chiedere e ottenere, tra l'altro, informazioni circa i dati che lo riguardano e circa le finalità e le modalità del trattamento; potrà anche chiedere l'aggiornamento, la rettificazione, l'integrazione, la cancellazione, l'anonimizzazione e il blocco dei dati e potrà infine opporsi al trattamento degli stessi.

Titolare del trattamento è l'Unione Terre di Castelli, Responsabile del Trattamento è il sottoscritto Dirigente dell'Area Tecnica.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

arch. Umberto Visone

*(documento firmato digitalmente)*