prot. nr. 2026/0007992

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE, AI SENSI DELL'ART. 55 DEL D.LGS. 117/2017, ALLA CO-PROGETTAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI SOCIALI ASSISTITI IN UNITA' ABITATIVE RIQUALIFICATE NELL'AMBITO DEL PROGETTO PNRR M5C2I2.3 INTERVENTO PINQUA "FRAGILE A CHI?" SITE NEL COMUNE DI CAMUGNANO

Il Responsabile

In esecuzione della deliberazione di CDA dell'Istituzione dei Servizi Sociali Educativi e Culturali dell'Unione dei Comuni dell'Appennino bolognese nr. 43/2026

RENDE NOTO CHE

l'Istituzione Servizi Sociali Educativi e Culturali dell'Unione dei Comuni dell'Appennino bolognese – di seguito ISSEC - in qualità di soggetto delegato dal Comune di Camugnano per la gestione dei servizi sociali e il Comune di Camugnano in qualità di ente proprietario dei beni oggetto del presente avviso hanno avviato la procedura ad evidenza pubblica per una co-progettazione finalizzata alla gestione di alloggi sociali assistiti siti in CAMUGNANO.
Tutta la documentazione relativa al presente avviso è reperibile sul sito istituzionale dell'ente (www.unioneappennino.bo.it/) e sul sito istituzionale del Comune di Camugnano (www.comune.camugnano.bo.it).

Premessa

Nell'ambito del progetto "Fragile a Chi? PIANO TERRITORIALE INTEGRATO PER LA GESTIONE INNOVATIVA DELL'ABITARE NELL'APPENNINO BOLOGNESE", presentato dall'Unione dei Comuni dell'Appennino bolognese per offrire risposte abitative diversificate e flessibili anche attraverso nuove forme di collaborazione e di sviluppo delle diverse progettualità con il Terzo Settore ed il privato sociale e per rafforzare il ruolo dell'Istituzione Servizi Sociali Educativi e Culturali quale perno delle politiche distrettuali integrate, ammesso a finanziamento a valere sulle risorse del PNRR - MISSIONE M5C2 - COMPONENTE C2 - INVESTIMENTO 2.3 - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE" (PINQUA), il Comune di Camugnano ha inserito la ristrutturazione dell'immobile di piazza Kennedy n. 6 e dell'immobile delle ex scuole di piazza Kennedy n. 2.

Gli interventi di ristrutturazione degli immobili sopra indicati hanno permesso di realizzare i seguenti interventi:

- n. 4 alloggi autonomi per singoli e famiglie con spazi e servizi comuni in piazza Kennedy n. 6;
- n. 5 alloggi autonomi per singoli e famiglie, di cui uno totalmente privo di barriere architettoniche, in piazza Kennedy n. 2, con possibilità di utilizzo dei servizi comuni del vicino blocco di alloggi di piazza Kennedy n. 6.

Gli alloggi ristrutturati sono situati nel centro storico di Camugnano, a breve distanza dai servizi e dalle fermate dei mezzi di trasporto locale, con disponibilità in prossimità degli stessi di aree verdi e percorsi pedonali.

Per maggiori dettagli e copia dei progetti si può inviare una richiesta all'indirizzo mail seguente: ut@comune.camugnano.bo.it.

Nell'intento dell'Istituzione, il progetto di gestione degli immobili ristrutturati mira ad attivare soluzioni abitative inclusive integrate di tipo assistito per persone anziane, per nuclei familiari in condizioni di disabilità o fragilità, oltre che per lavoratori fuori sede di servizi pubblici locali, attività di interesse pubblico e strutture pubbliche di ricerca[1] che faticano a reperire soluzioni alloggiative sul mercato.
La gestione del progetto, che riveste un carattere sperimentale ed innovativo, per la sua natura sistemica, dovrà essere svolta in modo coordinato da un unico soggetto sia nella fase di co-progettazione che nella successiva esecuzione e prevedere azioni di supporto, di intensità variamente graduata, alle persone inserite, servizi di facilitazione sociale e servizi di aggregazione in grado di favorire la socialità, l'inclusività e il senso di comunità delle persone.

Richiamati:

- l'art. 118 della Costituzione che al comma 4 prevede che Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscano l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà;

[1] Rientrano nella definizione di lavoratori impiegati nei servizi pubblici locali, nelle attività di interesse pubblico e nelle strutture pubbliche di ricerca anche i lavoratori occupati nella filiera dei servizi pubblici e di interesse pubblico richiamati, coinvolti nell'erogazione dei servizi e nel funzionamento delle strutture (es. Cooperative, Imprese ed altre attività economiche che gestiscono parte dei servizi pubblici erogati in affidamento, subappalto, ecc.).

- l'ART. 119 T.U. ENTI LOCALI d.lgs. nr. 267/2000, a mente del quale "*In applicazione dell'articolo 43 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, al fine di favorire una migliore qualità dei servizi prestati, i comuni, le province e gli altri enti locali indicati nel presente testo unico, possono stipulare contratti di sponsorizzazione ed accordi di collaborazione, nonché convenzioni con soggetti pubblici o privati diretti a fornire consulenze o servizi aggiuntivi";*
- *lo Statuto dell'Unione dei Comuni dell'Appennino bolognese;*
- *il Regolamento sul Funzionamento dell'Istituzione dei Servizi Sociali Educativi e Culturali;*
- *l'art.* 55 del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii, recante il Codice del Terzo Settore, il quale dispone che: "1. *In attuazione dei principi di sussidiarietà, cooperazione, efficacia, efficienza ed economicità, omogeneità, copertura finanziaria e patrimoniale, responsabilità ed unicità dell'amministrazione, autonomia organizzativa e regolamentare, le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, nell'esercizio delle proprie funzioni di programmazione e organizzazione a livello territoriale degli interventi e dei servizi nei settori di attività di cui all'articolo 5, assicurano il coinvolgimento attivo degli enti del Terzo settore, attraverso forme di co-programmazione e co-progettazione e accreditamento, poste in essere nel rispetto dei principi della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme che disciplinano specifici procedimenti ed in particolare di quelle relative alla programmazione sociale di zona*"; ed in particolare che: "*la co-progettazione è finalizzata alla definizione ed eventualmente alla realizzazione di specifici progetti di servizio o di intervento finalizzati a soddisfare bisogni definiti (…)*";
- la L.R. Emilia-Romagna 3/2003 e s.m.i., recante Norme per la promozione e il sostegno del Terzo Settore, dell'amministrazione condivisa e della cittadinanza attiva, all'art. 17 dispone che "*1. La co-progettazione, in applicazione dell' articolo 55, comma 3, del d.lgs. 117/2017, è la metodologia mediante la quale (…) le amministrazioni pubbliche e gli altri soggetti di cui all'articolo 5, comma 1, attivano forme di collaborazione e di amministrazione condivisa, finalizzata allo svolgimento di una o più attività di interesse generale in favore della comunità locale e del perseguimento dell'interesse generale. 2. La co-progettazione può avere ad oggetto più attività di interesse generale, fra quelle indicate dall' articolo 5 d.lgs. 117/2017, e può essere finalizzata alla valorizzazione, anche sociale, dei beni e degli immobili pubblici, ai sensi di quanto previsto dal presente Titolo".*
- il D.M. 72/2021 del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali di adozione delle *Linee guida sul rapporto fra pubbliche amministrazioni ed enti del Terzo settore* ai sensi degli artt. 55-57 del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii., fornisce il

quadro di riferimento per la P.A. in ordine agli adempimenti procedurali, compresi quelli in materia di pubblicità e di trasparenza ;
- l'ultimo capoverso dell'art. 6 del D.Lgs. 36/2023, ai sensi del quale "*Non rientrano nel campo di applicazione del presente codice gli istituti disciplinati dal Titolo VII del codice del Terzo settore, di cui al d. lgs. n. 117 del 2017*";

Richiamata la deliberazione di Giunta nr. 39/2026, avente ad oggetto "ACCORDO EX ART. 15 L. 241/1990 PER LA REGOLAMENTAZIONE DEI RAPPORTI ATTUATIVI DEGLI INTERVENTI REALIZZATI NELL'AMBITO DEL PROGETTO ""FRAGILE A CHI?" PIANO TERRITORIALE INTEGRATO PER LA GESTIONE INNOVATIVA DELL'ABITARE NELL'APPENNINO BOLOGNESE";

Richiamata la deliberazione di CDA dell'Istituzione Servizi Sociali Educativi e Culturali nr. 48/2026, avente ad oggetto "ACCORDO DI COLLABORAZIONE EX ART. 15 L. 241/1990 CON IL COMUNE DI CAMUGNANO PER LA REGOLAMENTAZIONE DEI RAPPORTI ATTUATIVI DEGLI INTERVENTI REALIZZATI NELL'AMBITO DEL PROGETTO ""FRAGILE A CHI?" PIANO TERRITORIALE INTEGRATO PER LA GESTIONE INNOVATIVA DELL'ABITARE NELL'APPENNINO BOLOGNESE";

Premesse e definizioni:

Le Premesse costituiscono parte integrante del presente Avviso.
Ai fini dell'espletamento della procedura di cui al presente Avviso sono adottate le seguenti "Definizioni":

- ETS: Enti del Terzo Settore rientranti fra i soggetti indicati nell'art. 4 del D. Lgs. n. 117/2017;
- Amministrazione procedente (AP): Istituzione dei Servizi Sociali educativi e culturali dell'Unione dei Comuni dell'Appennino bolognese ente titolare della procedura ad evidenza pubblica di co-progettazione, nel rispetto dei principi della legge n. 241/2990 e ss. mm. in materia di procedimento amministrativo e Comune di Camugnano, in qualità di soggetto proprietario dei beni oggetto del presente avviso;
- CTS: Codice del Terzo Settore, approvato con D.Lgs. n. 117/2017;
- coprogettazione: sub-procedimento di definizione congiunta, partecipata e condivisa della progettazione degli interventi e dei servizi fra la P.A., quale Amministrazione procedente, e l'ETS selezionato;
- Istanza di partecipazione: domanda presentata dagli ETS per poter partecipare alla procedura di coprogettazione;
- Ente attuatore partner (EAP): l'Ente del Terzo Settore (ETS) la cui proposta progettuale sarà risultata più rispondente all'interesse pubblico

dell'Amministrazione procedente, e con il quale attivare il rapporto di collaborazione;
- Procedura di coprogettazione: procedura ad evidenza pubblica per la valutazione delle proposte progettuali presentate dagli ETS, cui affidare le attività di progetto;
- Proposta progettuale (PP): il documento progettuale presentato dagli ETS, nei modi previsti dall'Avviso ed oggetto di valutazione da parte di apposita Commissione nominata dall'Autorità procedente;
- Progetto definitivo (PD): l'elaborato progettuale, approvato dall'Amministrazione procedente;
- Responsabile del procedimento: il soggetto indicato dall'Amministrazione procedente quale Responsabile del procedimento ai sensi della legge n. 241/1990 e ss. mm.;
- Soggetti proponenti: Enti del Terzo Settore di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 117/2017, iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS.
- Tavolo di co-progettazione: sede preposta allo svolgimento dell'attività di co-progettazione per l'implementazione delle attività di progetto, finalizzata all'elaborazione – condivisa – del progetto definitivo (PD).

Art. 1
OBIETTIVI E FINALITA'

Il presente Avviso è finalizzato all'individuazione di un Ente del Terzo Settore (ETS), di cui all'art. 4 del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 (Codice del Terzo Settore), operante nei settori culturale, educativo, sociale e socio-sanitario, formativo, comunitario o di valorizzazione territoriale, interessato a partecipare ad un percorso di co-progettazione finalizzato alla definizione condivisa e alla successiva realizzazione di interventi, attività e servizi connessi alla gestione e valorizzazione complessiva degli immobili sopra descritti secondo le finalità del progetto richiamate in premessa e meglio specificate nel successivo articolo.
La co-progettazione rappresenta una forma di collaborazione attiva tra Amministrazione procedente e Enti del Terzo Settore, volta a realizzare attività ed interventi mirati per rispondere a bisogni locali della persona, delle famiglie e della comunità territoriale, e a garantire una gestione improntata su criteri di efficienza, efficacia, economicità, trasparenza, uniformità e appropriatezza nel sistema di offerta ed equità nell'accesso alle prestazioni.
In questo quadro di riferimento, il potenziale della co-progettazione dovrà esprimersi attraverso la connessione delle diverse risorse e degli interventi territoriali, generando integrazione e complementarità tra gli stessi, in stretta relazione con le caratteristiche e i bisogni dei destinatari e della stessa comunità locale allo scopo di

renderli sostenibili nel tempo. Nel percorso di co-progettazione permane in capo all'amministrazione pubblica procedente l'esclusiva prerogativa delle scelte e della valutazione sulle proposte progettuali presentate dagli interessati.
La procedura è attuata nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, partecipazione, pubblicità, sussidiarietà, cooperazione, efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, nonché dei principi di autonomia organizzativa, responsabilità e valorizzazione delle competenze e delle risorse presenti sul territorio.
I soggetti interessati potranno partecipare con la propria candidatura presentando - oltre alla domanda di partecipazione - una proposta progettuale di intervento, redatta secondo le indicazioni del presente Avviso, dettagliandone le azioni, le modalità e gli strumenti di realizzazione.
La partecipazione dovrà avvenire in forma singola in quanto la gestione del progetto, che riveste un carattere sperimentale, innovativo e integrato, dovrà essere svolta in modo coordinato da un unico soggetto sia nella fase di co-progettazione che nella successiva esecuzione delle azioni previste dal progetto. Non è quindi ammessa la partecipazione in forma riunita.
La valutazione dei progetti presentati sarà demandata ad apposita Commissione, che – in applicazione dei criteri previsti dal presente Avviso - a conclusione dei propri lavori, formulerà la graduatoria delle proposte pervenute, per la realizzazione degli interventi sopra descritti.

Art. 2
OGGETTO DELLA CO-PROGETTAZIONE

La co-progettazione riguarda i seguenti alloggi:

- n. 4 alloggi autonomi con spazi e servizi comuni in piazza Kennedy n. 6, arredati con parete attrezzata di cucina e dotati di montascale e di servizio di chiamata dalle camere:
  - appartamento al PT di mq 64,45
  - appartamento al P1 di mq 66,00
  - appartamento al P1 di mq 39,20
  - appartamento al P1 di mq 39,85
  - servizi comuni al PT (lavanderia, deposito/spogliatoio) di mq 39,10
  - servizi comuni al P1 (soggiorno, deposito) di mq 63,05

- n. 5 alloggi autonomi per singoli e famiglie, di cui uno totalmente privo di barriere architettoniche, in piazza Kennedy n. 2, arredati con parete attrezzata

di cucina, dotati di ascensore, con possibilità di attingere ai servizi comuni del vicino blocco di alloggi di piazza Kennedy n. 6:
- appartamento al P1 di mq 43,52
- appartamento al P1 di mq 39,02
- appartamento al P1 di mq 43,04
- monolocale al P1 di mq 47,85
- monolocale al P1 di mq 46,65

Gli alloggi si configurano come destinati ad uso residenziale sociale in godimento, per rispondere all'interesse generale di salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati o in difficoltà, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato, o che necessitano di contesti abitativi integrati da servizi di supporto di intensità variabile.

La presente procedura di co-progettazione prevede la selezione di un soggetto del Terzo Settore idoneo a sviluppare e realizzare un progetto di gestione, valorizzazione e presidio degli immobili sopra descritti nell'ambito e con le finalità previste dal progetto PINQUA promosso dall'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese e dal Comune di Camugnano.

L'intervento ha l'obiettivo di attivare servizi di comunità e soluzioni abitative assistite da destinare a persone anziane, a nuclei familiari in condizioni di disabilità o fragilità, oltre che a lavoratori fuori sede impiegati in servizi pubblici locali, attività di interesse pubblico e strutture pubbliche di ricerca, che riscontrano difficoltà ad accedere alle soluzioni alloggiative ai prezzi di mercato e necessitano di supporto abitativo per periodi temporanei. La gestione del progetto, dovrà prevedere azioni di supporto agli abitanti di intensità variamente graduata, servizi di facilitazione sociale e servizi di aggregazione in grado di favorire la socialità, l'inclusività e il senso di comunità delle persone, capaci di generare ricadute positive per il territorio, favorire la permanenza presso il domicilio di persone anziane e l'inclusione di soggetti fragili, favorire la socialità e il senso di comunità, valorizzando il patrimonio pubblico oggetto di intervento.

La proposta progettuale dovrà prevedere l'esecuzione delle seguenti azioni da parte del soggetto proponente:
- Definizione e messa a punto del progetto complessivo di abitare assistito con servizi di comunità e di supporto variamente graduati inerenti alla facilitazione e inclusione alloggiativa e sociale (come ad es. diffusione di informazioni, supporto nello svolgimento di pratiche amministrative, supporto informatico per ricerche on line, accompagnamenti presso luoghi di fruizione di servizi e

diritti, ecc.), al sostegno e all'autonomia della persona (come ad es. igiene, fornitura di pasti, pulizie, ecc.), al monitoraggio della sicurezza della vita in casa (come ad es. presenza di operatori e volontari, forme di mutua e reciproca attenzione, strumenti tecnici per la sorveglianza a distanza, ecc.), al supporto alla vita di relazione (come ad. es. organizzazione di attività collettive, animazione degli spazi comuni, integrazione di famiglie e parenti, iniziative di carattere intergenerazionale o collegate al contesto sociale locale);

- Attività di informazione e comunicazione inerenti al progetto;
- Collaborazione con il Servizio sociale professionale e con i Servizi abitativi dell'Istituzione, oltre che con la rete dei soggetti del territorio attivi nell'ambito delle politiche sociali e sanitarie;
- Modalità di selezione degli inquilini mediante valutazione delle condizioni economiche e sociali, colloqui conoscitivi e quant'altro si ritenga necessario al fine di individuare i soggetti più adatti da inserire nel contesto abitativo, tenendo conto dei criteri di accesso in ambito regionale per l'edilizia residenziale sociale (ad es: cittadinanza italiana o condizione equiparata, residenza o attività lavorativa nel distretto socio-sanitario, diritti reali su beni immobili nel territorio nazionale inferiori al 50% in capo al nucleo inserito nell'alloggio, assenza di precedenti contributi pubblici per l'acquisto di abitazioni o di assegnazioni di alloggi ERP a cui è seguito il riscatto o la vendita), con possibilità di derogare alla limitazione riferita ai diritti reali su beni immobili in caso di oggettiva difficoltà adeguatamente documentata a permanere nell'abitazione di proprietà;
- Mantenimento di un canale di accesso prioritario, in caso di alloggi disponibili, per le persone e i nuclei familiari segnalati dal Servizio sociale professionale del territorio;
- Determinazione delle quote di contribuzione da parte degli inquilini degli alloggi assistiti, da graduarsi in misura proporzionata ai servizi di supporto richiesti, con determinazione del valore della sola quota relativa al canone di detta contribuzione in misura non superiore agli importi massimi stabiliti dall'Accordo in materia di canone concordato applicabile del territorio metropolitano di Bologna per il Comune di Camugnano oppure al valore di riferimento fornito dall'Osservatorio OMI - Banca dati delle quotazioni immobiliari per il Comune di Camugnano, oppure all'indice di sostenibilità del 30% calcolato sull'Indicatore della Situazione Reddituale (IRS) dell'anno di inserimento;
- Quote di contribuzione agevolate per residenti nel comune di Camugnano e per i residenti nei comuni dell'Unione che dispongano di redditi insufficienti segnalati dai servizi sociali;

- Gestione dei contratti di inserimento o locazione e delle quote di contribuzione da parte degli utenti, delle manutenzioni ordinarie, intestazione delle utenze;
- Eventuale scelta e acquisto degli arredi e delle strumentazioni per gli appartamenti, ove non inclusi;
- Individuazione delle figure chiave per la gestione in itinere del progetto (responsabile di progetto, responsabile delle attività di sostegno all'autonomia delle persone, responsabile degli interventi di facilitazione all'inclusione ed alle relazioni sociali);

Art. 3
SOGGETTI AMMESSI ALLA CO-PROGETTAZIONE

A pena di esclusione, sono ammessi a presentare domanda di partecipazione alla presente procedura gli Enti del Terzo Settore di cui all'art. 4 del D.Lgs. 117/2017, in possesso dei seguenti requisiti:

- possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D. Lgs. 36/2023, analogicamente applicati alla presente procedura per quanto compatibile ed assenza di normativa vigente;
- essere in regola in materia di contribuzione previdenziale, assicurativa e infortunistica (per tutti i soggetti che hanno una posizione INAIL o INPS attiva);
- assenza di motivi di esclusione ed assenza di altre cause di impedimento a contrattare con la Pubblica Amministrazione previste dalla normativa vigente;
- previsione nell'oggetto sociale e/o nel proprio Statuto/Atto costitutivo di attività compatibili con la realizzazione del progetto e, pertanto, coerenti con l'ambito di intervento della co-progettazione;
- iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), ove prevista dalla normativa vigente da almeno 6 mesi;
- per le imprese sociali e le cooperative sociali il requisito dell'iscrizione si intende soddisfatto mediante iscrizione nell'apposita sezione del Registro delle Imprese, ove prevista dalla normativa vigente.;
- per gli altri enti associativi senza scopo di lucro, costituzione formalizzata mediante atto costitutivo e statuto vigente, nonché comprovata operatività negli ambiti culturale, educativo, sociale, socio-saniario, formativo, comunitario o di valorizzazione territoriale.

Art. 4
RISORSE

L'Amministrazione mette a disposizione, ai fini della presente procedura di co-progettazione, gli immobili sopra individuati, come da planimetrie allegate, oltre alle eventuali dotazioni e attrezzature presenti al momento della consegna secondo le condizioni economiche di cui al successivo articolo 11.
Nel corso della co-progettazione il Comune di Camugnano potrà valutare di integrare gli spazi e le aree messe a disposizione, se funzionali al perseguimento dei target di progetto, al fine di ottimizzare il complesso di tutte le progettualità che interessano il Capoluogo.
L'Amministrazione procederà alla consegna degli spazi nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della sottoscrizione della Convenzione.
Non è prevista l'erogazione di contributi economici o corrispettivi da parte dell'Amministrazione per la realizzazione delle attività oggetto della presente procedura.
Il soggetto partner individuato all'esito del percorso di co-progettazione dovrà garantire, secondo il modello gestionale proposto e condiviso con l'Amministrazione, la copertura dei costi connessi alla gestione ordinaria degli immobili, alle utenze, alla manutenzione ordinaria, alle attività progettuali proposte e ad ogni ulteriore onere funzionale all'attuazione del progetto.
La gestione dovrà fondarsi su un modello organizzativo ed economico sostenibile, idoneo a garantire continuità operativa e perseguimento delle finalità pubbliche dell'intervento.

Art.5

TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

I soggetti interessati sono invitati, in persona del Legale rappresentante o di altro soggetto munito di idonei poteri di rappresentanza, a presentare domanda di partecipazione alla presente procedura di co-progettazione per la gestione e valorizzazione degli immobili descritti, secondo quanto previsto dal presente Avviso.
Le domande dovranno pervenire entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 07 gennaio 2027 2026**, a pena di esclusione, mediante invio al seguente indirizzo PEC: **isec.unioneappennino@cert.provincia.bo.it**
Tutta la documentazione dovrà essere firmata digitalmente e nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura: **CO-PROGETTAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI SOCIALI ASSISTITI IN UNITA' ABITATIVE RIQUALIFICATE NELL'AMBITO DEL PROGETTO PNRR M5C2I2.3 INTERVENTO PINQUA "FRAGILE A CHI?".**
Il termine sopra indicato è tassativo. Non saranno ammesse domande pervenute oltre il termine stabilito né trasmesse con modalità differenti da quelle sopra indicate.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti o integrazioni sulla documentazione presentata ai fini della candidatura. La documentazione trasmessa non verrà restituita e rimarrà acquisita agli atti del procedimento.
La domanda di partecipazione dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

1. **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** all'istruttoria pubblica, in carta semplice, debitamente sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del soggetto concorrente o da un suo procuratore, allegando in tal caso originale o copia autenticata della procura generale o speciale.
2. **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, nella quale il proponente dovrà dichiarare il possesso dei requisiti di partecipazione previsti e del rispetto delle condizioni disciplinate nel presente Avviso. La dichiarazione sostitutiva, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante/procuratore del soggetto proponente e corredata di procura generale o speciale, in caso di sottoscrizione da parte del procuratore, e di copia non autenticata dello statuto e dell'atto costitutivo del soggetto proponente).
3. **PROPOSTA PROGETTUALE**, sottoscritta dal legale rappresentante ovvero dal procuratore del soggetto proponente, contenente:
   - una proposta con indicazione degli obiettivi, delle modalità organizzative, delle azioni previste e dell'ulteriore articolazione e declinazione operativa delle attività del progetto per cui si presenta la candidatura, sulla base di quanto indicato nel presente Avviso;
   - un piano economico-finanziario (business plan) con analisi della sostenibilità gestionale e stima dei costi e delle entrate previste, tenendo in considerazione le condizioni economiche di cui al successivo articolo relativo alle condizioni economiche della Convenzione;
   - cronoprogramma delle attività di avvio e gestione.

La proposta progettuale (PP) sarà oggetto di valutazione secondo i criteri previsti dal successivo Art. 7 (Criteri di valutazione).

Art. 6
CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno escluse le domande presentate in riferimento alla presente procedura se:

- pervenute dopo il termine di scadenza stabilito nel presente avviso;
- sottoscritte da persone diverse dal dichiarante e/o da persone non autorizzate;
- prive dei requisiti richiesti;

- le proposte progettuali presentate che non raggiungano il punteggio complessivo minimo di 60 punti su 100 nella valutazione di cui al successivo Art. 7.

Art. 7
CRITERI DI VALUTAZIONE

Le proposte progettuali presentate saranno valutate da un'apposita Commissione, nominata dal RUP, dopo la scadenza del termine di presentazione delle domande di partecipazione.
La valutazione avverrà mediante l'attribuzione da parte di ciascun membro della Commissione di un giudizio espresso con un punteggio assegnato entro il valore massimo indicato per ciascun elemento di valutazione, tenendo conto che il valore 0 equivale ad un progetto totalmente insufficiente e il valore massimo equivale ad un progetto eccellente, secondo la seguente scala 0-10 che verrà riparametrata in funzione dei punteggi assegnabili per ogni item di valutazione.

Ottimo	da 9 a 10 punti
Buono	da 7 a 8 punti
Sufficiente	da 5 a 6 punti
Inadeguato	da 0 a 4 punti

La valutazione complessiva della proposta è data dalla media dei punteggi assegnati dai Commissari.
La Commissione ha a disposizione un punteggio massimo di 100 punti.
Il candidato che non avrà ottenuto almeno 60/100 punti nella valutazione complessiva sarà escluso dalla partecipazione alla fase di co-progettazione.
Nel giudizio degli elementi di valutazione riportati nelle tabelle, la Commissione terrà conto dei seguenti criteri:

- grado di completezza, adeguatezza e coerenza di quanto esposto con il Progetto;
- attenzione ai temi dell'accessibilità e dell'inclusione;
- grado di realizzabilità degli interventi proposti, in rapporto al contesto socio territoriale di riferimento.

L'Amministrazione procedente si riserva la facoltà di procedere alla selezione anche in presenza di una sola candidatura, purché valida, così come di non procedere nella selezione qualora nessuna proposta dovesse risultare soddisfacente.
La valutazione dei progetti sarà articolata sulla base dei seguenti criteri:

Qualità e coerenza della proposta gestionale	Articolazione tecnico-organizzativa della proposta in rapporto agli obiettivi del presente Avviso e capacità di garantire servizi di	**Massimo 25 punti**

	supporto, continuità e sostenibilità delle attività e coerenza con i principi in materia di ers.	
Sostenibilità economico-finanziaria	Chiarezza, sostenibilità e coerenza del piano economico-finanziario, capacità di garantire equilibrio gestionale e continuità nel tempo delle attività proposte, tenendo conto delle condizioni economiche previste dal presente Avviso.	**Massimo 20 punti**
Esperienza maturata nell'ambito di riferimento	Precedenti esperienze, ulteriori rispetto a quanto indicato nei requisiti di partecipazione, nella gestione di servizi abitativi assistiti e nella gestione di servizi che includano attività di supporto all'autonomia personale e alla vita di relazione di persone anziane, disabili e fragili, nonché precedenti esperienze di co-progettazione con enti pubblici partenariati con enti pubblici avviati nell'ambito di attività similari.	**Massimo 25 punti**
Relazioni e reti territoriali	Capacità della proposta di integrare, consolidare o attivare collaborazioni e reti, formali o informali, con associazioni, enti pubblici, istituzioni scolastiche, soggetti culturali, operatori economici e ulteriori realtà del territorio o esterne ad esso. Proposte di progettualità integrative.	**Massimo 10 punti**
Ricadute sul territorio e impatto sulla comunità locale	Capacità di coinvolgimento attivo e di generare benefici sociali, economici, culturali, educativi o territoriali per abitanti, associazioni, giovani, famiglie e comunità locale e contribuire alla crescita e alla valorizzazione del territorio.	**Massimo 10 punti**
Innovazione e investimenti	Presenza di elementi innovativi nella proposta progettuale, anche in termini di modelli gestionali, strumenti di collaborazione, utilizzo degli spazi, capacità di attrarre progettualità, competenze ed esperienze e approcci di valorizzazione territoriale	**Massimo 10 punti**

Art. 8
PROCEDURA ISTRUTTORIA

La procedura di co-progettazione si articola nelle seguenti tre distinte fasi:

FASE A) Individuazione del/i soggetto/i partner.
E' la fase del presente Avviso Pubblico.
Dopo la chiusura del termine per la ricezione delle domande, la commissione di cui all'art. 7 verificherà la regolarità formale delle domande di partecipazione presentate e la documentazione prodotta, con le conseguenti ammissioni ed eventuali esclusioni.
L'eventuale incompletezza della documentazione presentata dovrà essere sanata entro il termine che verrà assegnato dal RUP, pena esclusione dalla procedura. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla selezione. La proposta progettuale non potrà essere integrata e verrà valutata come presentata.
La commissione procederà alla valutazione delle proposte progettuali presentate e ad individuare il soggetto del terzo settore più idoneo a sviluppare l'attività di co-progettazione.
Alla fase B sarà ammesso il soggetto che si posizionerà al primo posto della graduatoria risultate dalla fase A).

FASE B) Definizione del progetto definitivo attraverso tavoli di co-progettazione.
In questa fase si partirà dalla proposta progettuale del soggetto selezionato per poi procedere alla sua discussione critica, attraverso tavoli di co-progettazione, con l'obiettivo di giungere ad un progetto condiviso e definitivo che valorizzi gli elementi qualificanti della proposta progettuale selezionata.
Le operazioni del tavolo di co-progettazione saranno verbalizzate, fatte salve giustificate ragioni di tutela della riservatezza, nonché dell'eventuale tutela delle opere dell'ingegno e/o della proprietà industriale e della concorrenza, i risultati saranno pubblicati nel rispetto della vigente disciplina in materia di trasparenza.
Il tavolo dovrà concludere il proprio lavoro entro il termine massimo di 30 giorni con l'elaborazione del progetto definitivo e la definizione condivisa del contenuto della Convenzione da stipularsi con i soggetti partner del progetto.
La discussione critica avrà lo scopo, in particolare, di:

- valutare la coerenza della proposta progettuale con le indicazioni del presente Avviso;
- valutare gli elementi e le azioni che potranno essere apportate alla proposta per ottimizzare, innovare, sperimentare e migliorare la qualità degli interventi;
- definire le eventuali variazioni ed integrazioni da apportare al progetto che non dovranno modificare le condizioni che ne hanno determinato la scelta;

- definire gli aspetti esecutivi ed in particolare:
  a) obiettivi specifici da conseguire, modelli di gestione e di coordinamento da utilizzare;
  b) dettaglio delle attività previste e dell'allocazione delle risorse, messe a disposizione dal partner;
  c) definizione condivisa degli aspetti organizzativi, gestionali ed economici funzionali alla sostenibilità del progetto.

Il positivo superamento di tale fase costituisce condizione indispensabile per la sottoscrizione della Convenzione e l'avvio delle attività.
La partecipazione alla co-progettazione non dà diritto ad alcun compenso, rimborso o indennizzo di sorta e comporta il rilascio di espressa liberatoria in favore dell'ISSEC in ordine ad eventuali responsabilità legate alla proprietà intellettuale delle proposte presentate, oltre che l'autorizzazione ad utilizzare liberamente e a titolo gratuito, nell'ambito delle proprie attività istituzionali, la proposta progettuale presentata anche qualora quest'ultima non fosse selezionata per la fase di co-progettazione. All'attività di co-progettazione parteciperanno le Amministrazioni procedenti e il comune di Camugnano, quale proprietario del bene, al fine di meglio rappresentare le finalità e le esigenze sottese al progetto.

FASE C) Stipula dell'atto di convenzione.
Conclusa la precedente Fase si procederà a stipulare una Convenzione con la finalità specifica di realizzare gli interventi co-progettati, regolante i compiti e le risorse condivise.
L'ISSEC si riserva:

- la facoltà eventuale di richiedere al co-progettista di attivare gli interventi sin dalla conclusione della fase B), anche nelle more della stipula della suddetta convenzione;
- di disporre, per motivate ragioni di interesse pubblico ovvero in conseguenza di sopravvenute disposizioni normative o di sopravvenienze che incidano sulla realizzabilità del progetto, la sospensione, revisione o cessazione delle attività, senza che al soggetto partner possa essere riconosciuto alcun indennizzo, rimborso o risarcimento;
- di richiedere al soggetto partner di procedere all'integrazione e alla diversificazione delle tipologie e modalità di intervento, alla luce di sopraggiunte e motivate necessità.

Art. 9
DURATA

La procedura di co-progettazione dovrà concludersi entro il termine massimo di 90 giorni decorrenti dalla conclusione della Fase A), fatta salva la possibilità per

l'Amministrazione di prorogare tale termine per motivate esigenze istruttorie o organizzative.
Entro tale termine dovranno concludersi i lavori del tavolo di co-progettazione e definirsi il progetto definitivo condiviso e il contenuto della Convenzione da sottoscriversi tra le Parti.
L'Amministrazione potrà autorizzare e/o richiedere al soggetto partner di avviare le attività anche nelle more della stipula della Convenzione, qualora ciò si renda necessario per esigenze organizzative, di interesse pubblico o per garantire il corretto avvio del progetto.

Art. 10
DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata della convenzione di co-progettazione, che verrà firmata al termine del tavolo di co-progettazione, è fissata in quattro (4) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione.
L'Amministrazione potrà valutare, in sede di co-progettazione, l'opportunità di articolare il percorso in più fasi (avvio, sperimentazione, consolidamento), con verifiche periodiche di avanzamento e momenti di revisione condivisa durante tutta la durata del progetto.
In particolare, il primo anno di gestione potrà assumere carattere sperimentale, funzionale a verificare l'effettiva sostenibilità, efficacia e adeguatezza delle soluzioni organizzative, gestionali ed economiche individuate.
Al termine del primo anno, le Parti, nel rispetto dei principi di buona fede e leale collaborazione, potranno valutare eventuali aggiornamenti o ridefinizioni degli aspetti organizzativi, gestionali ed economici della Convenzione, senza alterarne la natura sostanziale e gli obiettivi generali.
Durante tutto il periodo di validità della Convenzione, il soggetto partner dovrà garantire la regolare conduzione delle attività e il perseguimento delle finalità pubbliche definite nel progetto condiviso e nei successivi accordi attuativi.

ART. 11
CONDIZIONI ECONOMICHE

Nel quadro della Convenzione di co-progettazione, la gestione e l'utilizzo degli immobili oggetto dell'intervento avverranno nel rispetto delle condizioni economiche e operative definite durante il tavolo di co-progettazione, in coerenza con gli obiettivi del progetto e con i principi di sostenibilità economico-finanziaria, sociale e organizzativa.
È previsto un canone annuo a carico del gestore in relazione alla concessione degli immobili di **€ 24.000,00** (calcolato sulla base del valore locativo annuo minimo

fornito dall'Osservatorio OMI - Banca dati delle quotazioni immobiliari). Tale canone potrà essere ridotto in percentuale fino al 30% in ragione della qualità del progetto e del relativo impatto territoriale (attività dall'elevato valore sociale e comunitario) che il proponente si impegna a svolgere, anche in considerazione dell'entità/volume di attività organizzate con accesso gratuito. Le utenze saranno poste a carico del soggetto gestore che potrà addebitarle agli occupanti degli alloggi o richiederne la voltura a loro nome.
Considerata la necessità di verificare il reale equilibrio economico della gestione nella fase di avvio delle attività, la Convenzione potrà prevedere un aggiornamento annuale degli aspetti economici, nel rispetto dei principi di buona fede, collaborazione e sostenibilità del progetto, sulla base delle risultanze della gestione e della sostenibilità complessiva del modello gestionale.

Nel quadro della Convenzione di co-progettazione, la gestione e l'utilizzo degli immobili avverranno nel rispetto delle condizioni economiche e operative definite durante il tavolo di co-progettazione, in coerenza con gli obiettivi del progetto e con i principi di sostenibilità economico-finanziaria, sociale e organizzativa.
La proposta progettuale dovrà contenere l'indicazione di un canone annuo da versare all'Amministrazione, nel rispetto del valore minimo sopra indicato, fermo restando che l'importo, le modalità applicative, eventuali gradualità, compensazioni o ulteriori elementi economici potranno essere definiti e condivisi nell'ambito del percorso di co-progettazione e disciplinati nella Convenzione, anche in considerazione della sostenibilità economico-finanziaria delle attività.
L'Amministrazione potrà valutare, in sede di co-progettazione, anche eventuali investimenti proposti dal soggetto gestore funzionali al miglioramento, efficientamento o valorizzazione degli spazi, definendo nella Convenzione eventuali modalità di riconoscimento o valorizzazione economica degli stessi.
Il soggetto affidatario sarà tenuto a garantire la corretta gestione e manutenzione ordinaria degli immobili e degli spazi affidati, assumendo a proprio carico le spese relative a utenze, manutenzione ordinaria, pulizie, assicurazioni e materiali di consumo, imposte e tributi eventualmente dovuti, spese amministrative relative ad autorizzazioni, permessi e adempimenti normativi, presentazione e mantenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività previste, in conformità alla normativa vigente.

Art. 12
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del presente procedimento amministrativo è il Direttore dell'Istituzione dei Servizi Sociali Educativi e Culturali dott. Pieter J. Messinò.

I soggetti partecipanti alla presente procedura potranno richiedere esclusivamente a mezzo PEC chiarimenti mediante invio di espresso quesito al predetto Responsabile entro e non oltre il decimo giorno antecedente la scadenza del termine previsto nel presente Avviso per la presentazione delle domande di partecipazione. I chiarimenti forniti saranno tempestivamente pubblicati sul sito istituzionale dell'Amministrazione procedente.

Art. 13
RISERVE

Il presente Avviso e la presentazione delle proposte progettuali non vincolano in alcun modo l'Amministrazione procedente, che si riserva ampia facoltà di sospendere, revocare o annullare la procedura *de quo* in qualsiasi fase di svolgimento della stessa e/o di non procedere alla stipula della Convenzione senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, indennità, rimborsi o compensi di qualsiasi tipo, nonché di ricorrere, per l'attivazione degli interventi di cui trattasi, anche a successive procedure di altra tipologia. Pertanto, il presente Avviso non può essere inteso e/o interpretato, anche solo implicitamente, come impegnativo per l'Amministrazione procedente e nessun titolo, pretesa, preferenza o priorità potrà essere vantata in ordine all'affidamento della co-progettazione ed alla realizzazione delle attività per il semplice fatto dell'interesse manifestato in risposta al presente Avviso.

Art. 14
NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si applicano, in quanto compatibili, le norme richiamate in premessa.

Art. 15
RICORSI

Avverso gli atti della presente procedura può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale Emilia-Romagna, nei termini previsti dal Codice del Processo Amministrativo, di cui al D.Lgs. n. 104/2010, trattandosi di attività procedimentalizzata inerente la funzione pubblica.

Art. 16
OBBLIGHI IN MATERIA DI TRASPARENZA E INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Agli atti ed ai provvedimenti relativi alla presente procedura si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni in materia di trasparenza, previste dalla disciplina vigente.
Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione dei dati personali (per brevità "Regolamento"), si informano i partecipanti che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione alla presente procedura, o comunque acquisiti a tal fine dall'Ente, è finalizzato unicamente all'espletamento delle attività di cui al presente avviso e per tutte le fasi procedurali ad esse relative nonché per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla Legge n. 241/1990 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa).
Il trattamento dei dati verrà effettuato dal personale dell'Amministrazione procedente e da eventuali altri addetti, preventivamente individuati, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, e potrà essere effettuato, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, mediante strumenti cartacei, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. I dati stessi non saranno in alcun modo oggetto di diffusione. Essi potranno essere comunicati unicamente ai soggetti pubblici e privati coinvolti nello specifico procedimento, nei casi e per le finalità previste da leggi, regolamenti, normativa comunitaria o Contratti collettivi nazionali di lavoro, al fine di garantire la gestione di tutte le fasi del procedimento stesso.
Per tali finalità l'acquisizione dei dati è necessaria. Il loro mancato conferimento comporterà l'esclusione dalla procedura di cui al presente Avviso.
La presentazione della manifestazione di interesse attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento, e alla relativa accettazione.

Art. 17
DISPOSIZIONI FINALI

La presentazione della candidatura rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Saranno ammesse le regolarizzazioni delle dichiarazioni e dei documenti incompleti.
Ai sensi degli artt. 38 comma 3, 46 e 47 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, tutte le dichiarazioni di cui al presente bando dovranno essere corredate di copia fotostatica (non autenticata) di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.
Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa espresso riferimento alle disposizioni normative vigenti.

La convenzione sarà stipulata in modalità elettronica, mediante scrittura privata.

La presentazione della candidatura equivale ad accettazione incondizionata da parte degli offerenti di tutte le condizioni previste nel presente avviso.

Vergato, lì 27 novembre 2026.

Il Direttore
Dott. Pieter J. Messinò
(Firmato digitalmente)