



**DISTRETTO SOCIO - SANITARIO N. 17**  
**Comuni di: Calatabiano, Castiglione di Sicilia, Fiumefreddo di Sicilia,  
Linguaglossa, Mascali, Milo, Piedimonte Etneo, Riposto e Sant'Alfio**

**Ente Capofila: Comune di Giarre**

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 “*Inclusione e coesione*”, Componente 2 “*Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore*”, Sottocomponente 1 “*Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale*”, Investimento 1.2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità, finanziato dall’Unione europea - Next generation Eu. CUP: J84H22001020006.

**Indagine di mercato immobiliare per l'individuazione di uno o più immobili  
che costituiscano un compendio unico, da condurre in locazione per 4 anni  
e da adibire ad alloggio di 6 disabili**

**Scadenza 4 Luglio 2025**

**VISTI**

Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021, in particolare, le Misure di cui alla Missione 5 “Inclusione e coesione” Componente 2 – Investimento 1.2 – “Percorsi di autonomia per persone con disabilità” a titolarità del Ministero del lavoro e delle politiche sociali;

Il Decreto n. 450/2021 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali (MLPS), con il quale è stato adottato il Piano Operativo per la presentazione di adesione agli interventi di cui alla Missione 5 “Inclusione e coesione”, Componente 2 – Investimenti 1.1, 1.2, e 1.3 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) che prevedono progettualità per l'implementazione di: a) Investimento 1.1 – Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti; b) Investimento 1.2 – Percorsi di autonomia per persone con disabilità; c) Investimento 1.3 – Housing temporaneo e stazioni di posta;

Il Decreto n. 5/2022 del 15 febbraio 2022 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali (MLPS), con il quale è stato adottato l'Avviso Pubblico 1/2022 per la presentazione di proposte di intervento da parte degli Ambiti Sociali Territoriali da finanziare nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione 5 “Inclusione e coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Sottocomponente 1 “Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale”, Investimento 1.1 – Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti; Investimento 1.2 – Percorsi di autonomia per persone con disabilità, Investimento 1.3 – Housing temporaneo e stazioni di posta, finanziato dall'Unione Europea – Next generation EU.

L'istanza di partecipazione presentata dal Comune di Giarre, in qualità di comune capofila del DSS 17 alla linea di finanziamento PNRR Missione 5 Inclusione e Coesione, C2, Investimenti 1.2;

La direttiva progettuale del MLPS, nota n.496 del 11/11/2022, la quale prevede la possibilità di fare ricorso alle “*ulteriori risorse abitative sul mercato privato che potranno essere reperite attraverso bandi pubblici*”.

Considerata la necessità di individuare ulteriori soluzioni per acquisire la disponibilità di immobili nel territorio del Distretto, con i requisiti dei “Gruppi appartamento” per il Dopo di Noi ai sensi

dell'art. 56 del Regolamento Regionale n. 4/2007, e pertanto indire una indagine esplorativa e non vincolante a mezzo di manifestazione di interesse.

Ciò premesso, il Comune di Giarre, capofila del DSS 17, in qualità di soggetto attuatore dell'Investimento 1.2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità" PNRR Missione 5 Inclusione e Coesione, indice il presente avviso pubblico.

### **ART. 1 - OGGETTO DELL'AVVISO**

Con il presente avviso pubblico si intende avviare un'indagine esplorativa e non vincolante, a mezzo di manifestazione di interesse per individuare alloggi, da condurre in locazione ad uso abitativo, adatti alla costituzione di esperienze in co-housing che consentano di realizzare un alloggio "gruppo appartamento" per la co-abitazione di un gruppo di 6 persone con disabilità, i quali, in base al loro progetto personalizzato possano sperimentarsi in una prospettiva di vita autonoma coerentemente con gli obiettivi del programma individuato dal PNRR Missione 5, Componente 2, Linea di investimento 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità".

Il presente Avviso pubblico non costituisce alcuna procedura di affidamento contrattuale, e non sono previste graduatorie di merito. Pertanto le manifestazioni di interesse non sono vincolanti per il Distretto, che si riserva la facoltà di scegliere gli immobili da utilizzare in funzione delle particolari esigenze dei beneficiari del progetto.

### **ART. 2 - DURATA DELLA LOCAZIONE E IMPORTO DEL CANONE**

Il finanziamento del PNRR avrà durata sino al 31 Marzo 2026.

Tuttavia, la finalità del progetto è di continuare nel tempo la sperimentazione a carico dei beneficiari che saranno stati avviati verso un percorso di autonomia abitativa e formazione finalizzata all'inserimento lavorativo. Tutti gli ambienti dovranno essere completamente arredati e saranno a carico del locatore le spese per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento alle esigenze dei disabili, nonché per le utenze domestiche, per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e per eventuali spese condominiali, sia straordinarie che ordinarie, imposte di bollo e di registro per intero, di copertura assicurativa contro la responsabilità civile per l'intera durata contrattuale, fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari al canone di locazione per l'intero periodo quadriennale e valida fino alla conclusione del contratto; di tutto ciò si terrà conto nella determinazione del canone locativo. Il canone sarà commisurato alle caratteristiche dell'immobile ed alla specifica capacità di rispondere alle finalità del progetto, delle persone che andranno ad abitarlo e alla presenza di una dotazione domotica. Per agevolare il locatore nell'investimento sostenuto per rendere l'immobile il più conforme possibile agli standard richiesti dal bando, il canone di locazione verrà corrisposto anticipatamente per 4 anni di locazione, per un importo massimo complessivo di € 144.000,00 IVA compresa, pari alla dotazione finanziaria disponibile.

### **ART. 3 - REQUISITI STRUTTURALI DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili in questione devono:

- essere ubicati nel territorio di uno dei comuni del Distretto: Calatabiano, Castiglione di Sicilia, Fiumefreddo di Sicilia, Giarre, Linguaglossa, Mascali, Milo, Piedimonte Etneo, Riposto e Sant'Alfio;
- risultare liberi da gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, nonché da ogni iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura contrattuale e/o obbligatoria (ad eccezione di garanzie ipotecarie derivanti da contratti di mutuo);
- non aver usufruito di altre forme di sostegno pubblico, anche di diversa natura, in modo che non si configuri una duplicazione del finanziamento degli stessi costi da parte di altri programmi dell'Unione e di risorse ordinarie del Bilancio statale (art. 9 del Regolamento (UE) 2021/241);
- essere muniti di idoneità statica, agibilità, dei requisiti di sicurezza degli impianti come prescritti dalla normativa vigente, della conformità alle norme vigenti in materia energetica, di igiene e sicurezza, e di abbattimento delle barriere architettoniche;
- essere dotati di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili a norma di legge da ubicare in posizioni

accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo, in ragione di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, o frazione, con un minimo di un estintore per piano;

- essere ubicati in zone residenziali e comunque in un contesto territoriale non isolato, essere aperte alla comunità di riferimento e permettere la continuità affettiva e relazionale degli ospiti; nello specifico devono essere ubicati in un centro abitato con garanzia di collegamenti per raggiungere servizi di vario genere (sanitari, sociali, scolastici, ricreativi, sportivi, commerciali ecc.);
- avere spazi organizzati come ambienti domestici che possano essere vissuti come la propria casa, idonei ad ospitare eventualmente oggetti e mobili di proprietà dei disabili;
- essere ubicati al piano terra o muniti di ascensore;
- garantire spazi in cui sia tutelata la riservatezza, in particolare le camere da letto con portiera munita di serratura di sicurezza, e con adeguate dimensioni per la quotidianità e il tempo libero;
- avere le caratteristiche di civile abitazione ed appartenere ad una delle seguenti categorie catastali: A/2, A/3, A/4, A/7 oppure anche di altri immobili ad uso abitativo (come ex strutture ricettive, socio-assistenziali e simili);
- essere dotati di impianti tecnologici (elettrico, idrico, igienico-sanitario, termico e di riscaldamento e condizionamento d'aria) e dei necessari allacci per le relative utenze;
- essere immediatamente disponibili, non occupati e non locati;
- avere una superficie minima abitabile di 76 metri quadrati (come previsto dall'art.2 D.M. 5 luglio 1975) e comprendere:
  - a) camere da letto singole o doppie. La superficie minima delle camere da letto non deve essere inferiore:
    - per la camera singola, a 9 mq di superficie netta ad esclusione dei servizi igienici;
    - per la camera doppia, a 14 mq di superficie netta ad esclusione dei servizi igienici.
  - b) almeno tre locali per servizi igienici di cui due devono avere dimensioni tali da garantire l'ingresso e la rotazione di una sedia a rotelle e devono trovarsi allo stesso livello della camera da letto;
  - c) una stanza soggiorno-pranzo, con superficie minima di 14 mq.;
  - d) una cucina con piano cottura ad induzione, forno elettrico e frigorifero;
  - e) un locale con lavatrice, asse e ferro da stiro.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

Nella scelta verranno preferiti gli alloggi a maggior risparmio energetico.

#### **ART. 4 - MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Per candidare l'immobile al presente avviso, il proprietario dell'immobile e/o il rappresentante legale in caso di persona giuridica, ovvero loro procuratori o delegati, dovranno produrre la seguente documentazione:

1. copia del titolo che attesti la proprietà o l'usufrutto dell'immobile;
2. dichiarazione che l'immobile è integralmente libero da gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, derivanti da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura contrattuale/o obbligatoria (ad eccezione di garanzie ipotecarie collegate a contratti di mutuo);
3. dichiarazione che l'immobile non presenta abusi edilizi che necessitino di sanatoria o condono e non è oggetto di pratiche di sanatoria o condono edilizio pendenti;
4. dichiarazione di conformità alle norme ambientali, urbanistiche ed igienico-sanitarie;
5. planimetria dell'immobile;
6. attestazione di idoneità statica e agibilità dell'immobile;
7. attestato di prestazione energetica (APE);
8. eventuali altre certificazioni riguardanti l'immobile.

La manifestazione di interesse, corredata dai documenti necessari e sottoscritta dal proprietario dell'immobile e/o dal rappresentante legale del proponente, ovvero loro procuratori o delegati, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, dovrà

pervenire a pena di irricevibilità utilizzando l'allegato "A" entro e non oltre le ore 23:59 del giorno **4 Luglio 2025**.

L'inoltro deve avvenire secondo le seguenti modalità:

- con plico da presentare presso l'Ufficio Protocollo sito in Via Callipoli n. 81 secondo i seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30 e il lunedì e il giovedì dalle 16.00 alle 17.30;
- all'indirizzo di posta elettronica certificata [protocollo@pec.comune.giarre.ct.it](mailto:protocollo@pec.comune.giarre.ct.it)

Nell'oggetto della PEC o sul plico con consegna a mano dovrà essere riportata la seguente dicitura: "*MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - AVVISO IMMOBILI GRUPPO APPARTAMENTO - PNRR - DSS 17*".

Qualora si intenda mettere a disposizione due o più appartamenti, si dovrà presentare una candidatura per ogni singolo immobile.

Il recapito tempestivo della documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non saranno ammesse le manifestazioni di interesse:

- pervenute oltre il limite temporale sopra citato o trasmesse in altre modalità;
- non sottoscritte o non corredate da copia del documento di identità in corso di validità.

L'Ente si riserva di interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. Per ogni altro chiarimento o ulteriore informazione, gli interessati sono invitati a scrivere al seguente indirizzo di posta elettronica: [servizio.attivitasociali@comune.giarre.ct.it](mailto:servizio.attivitasociali@comune.giarre.ct.it) oppure chiamare al seguente recapito telefonico 0959997150 dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 e il lunedì e il giovedì dalle 16.00 alle 17.30.

#### **ART. 5 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Le proposte presentate verranno valutate in base alle caratteristiche minime previste dal presente avviso e ad eventuali elementi migliorativi. Sulla base della documentazione pervenuta e di eventuali sopralluoghi, i concorrenti i cui immobili siano risultati idonei potranno essere invitati a presentare un'offerta. L'Amministrazione si riserva di procedere ad una trattativa privata con il soggetto proponente e di effettuare autonoma valutazione in merito all'importo della locazione.

#### **ART. 6 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA**

La presentazione di manifestazioni di interesse di cui al presente avviso non impegna in alcun modo i soggetti proponenti. Il DSS 17, a sua volta, non assume alcun obbligo nei confronti di tali soggetti. Il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, e non è impegnativo per l'Amministrazione Comunale. Nulla è dovuto dall'Amministrazione Comunale, anche a titolo di rimborso o risarcimento delle spese sostenute per la manifestazione di interesse, ai soggetti proponenti. Il recepimento delle proposte avverrà ad insindacabile ed inappellabile giudizio del DSS 17. Su tutto il procedimento di acquisizione dell'immobile, sono fatte salve e impregiudicate le competenze e l'autonomia dello stesso. L'Amministrazione si riserva comunque in ogni momento di annullare il presente avviso esplorativo per sopravvenute esigenze di pubblico interesse. Resta ferma la facoltà del Distretto di decidere di non dar seguito alla presente manifestazione di interesse, qualora nessuna offerta risultasse conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'affidamento. Il presente Avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e dalla normativa dell'Unione Europea.

#### **ART. 7 - PUBBLICITÀ E INFORMAZIONE**

Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Giarre e degli altri Comuni del Distretto.

#### **ART. 8 - CONTROVERSIE**

Le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute all'Autorità giudiziaria competente, con esclusione della possibilità di deferire le stesse a competenza arbitrale.

#### **ART. 9 - RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP) è la Dott.ssa Letizia Nanì, Coordinatrice del Distretto.

## **ART. 10 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati (Regolamento UE 2016/679), si informa che il Titolare del trattamento dei dati rilasciati per la partecipazione alla procedura di gara è il Comune di Giarre. I dati personali acquisiti saranno utilizzati per le attività connesse alla partecipazione alla presente procedura e della verifica dei requisiti, nel rispetto degli obblighi di legge e per l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o di compiti di interesse pubblico. Al termine della procedura i dati saranno conservati nell'archivio del Comune (secondo la specifica normativa di settore che disciplina la conservazione dei documenti amministrativi) e ne sarà consentito l'accesso secondo le disposizioni vigenti in materia. Fatto salvo il rispetto della normativa sul diritto di accesso, i dati personali non saranno comunicati a terzi se non in base a un obbligo di legge o in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato in sede di partecipazione alla procedura. Agli operatori economici partecipanti sono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 2016/679, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al Comune di Giarre ed al suo Responsabile della Protezione dei Dati. L'Operatore economico affidatario si impegna, nell'esecuzione di tutte le attività connesse che possono comportare il trattamento dei Dati Personali, ad agire in conformità con la Normativa in materia di protezione dei dati personali applicabile (in particolare il Regolamento UE 2016/679 c.d. "GDPR"), osservando misure organizzative e tecniche adeguate, nonché idonee a garantire la sicurezza delle informazioni relative all'attività del Comune sotto l'aspetto della riservatezza, disponibilità e riservatezza dei dati personali trattati, atte a prevenire rischi di distruzione, perdita o alterazione, anche accidentale, di dati e documenti. In particolare, l'operatore economico affidatario dell'appalto:

- garantisce di manlevare e tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi conseguenza pregiudizievole derivante dal mancato rispetto di tale obbligo;
- conferma ed è in grado di dimostrare di aver messo in atto adeguate misure di sicurezza per proteggere i dati personali, ivi comprese le predette misure tecniche e organizzative adeguate, per garantire la protezione da qualsiasi trattamento non autorizzato o illegale nonché dalla perdita, dalla distruzione o dal danneggiamento, in modo accidentale, dei dati personali. L'operatore economico affidatario dell'appalto è tenuto ad assicurare la riservatezza delle informazioni, dei documenti e degli atti amministrativi dei quali venga a conoscenza durante l'esecuzione della prestazione, impegnandosi a rispettare rigorosamente tutte le norme relative all'applicazione del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio e delle norme del D.Lgs. 196/2003 eventualmente applicabili. Qualora, nell'ambito dello svolgimento delle attività di cui al presente avviso, il Comune si trovi nella condizione di affidare all'aggiudicatario attività di trattamento di dati personali di propria titolarità, l'affidatario sarà tenuto al pieno rispetto di tutte le istruzioni che saranno impartite dall'Amministrazione e a sottoscrivere un separato accordo scritto volto a formalizzare la nomina a responsabile del trattamento, al fine di procedere ad una corretta gestione delle attività di trattamento di dati personali, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 28 Regolamento UE 2016/679.

Il Coordinatore del Distretto  
*Dott.ssa Letizia Nanì*