

## AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UNO O PIU' IMMOBILI DA LOCARE PER PROGETTI DI INTERVENTO A VALERE SULLE RISORSE DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE 5.2.1 "SERVIZI SOCIALI, DISABILITÀ E MARGINALITÀ SOCIALE" - AVVISO 1/2022 PNRR

L'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale, con sede in Via Azalee n. 14 in Cusano Milanino (MI), pec: [ufficiodipiano.ipis@messaggipec.it](mailto:ufficiodipiano.ipis@messaggipec.it), ha necessità di individuare un immobile o porzione di immobile da acquisire in locazione per l'attuazione dei progetti: 1.1- Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti, una per l'Investimento 1.2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità- Avviso 1/2022 PNRR

IMPORTO DISPONIBILE PER IMMOBILI E SPESE A LORO ATTINENTI
---

<b>696.510,80 €</b>
---------------------

### Premesso che

L'Azienda Speciale Consortile "Insieme per il Sociale", in attuazione della delibera Assemblea dei Sindaci n.1 del 23/02/2022, in qualità di Soggetto attuatore dell'Ambito Territoriale Sociale di Cinisello Balsamo, ha presentato proposta preliminare al suddetto Avviso pubblico sulle linee di finanziamento seguenti: 1.1- Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti, una per l'Investimento 1.2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità- Avviso 1/2022 PNRR;

Con il D.M. del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n.0000098 del 09/05/2022, sulla base delle domande di finanziamento presentate da ciascun Ambito Territoriale Sociale, sono state approvate le liste degli ATS ammessi a finanziamento e quelle dei progetti idonei ma non finanziati in cui Ipis è stata ammessa a tutte le Linee finanziarie per le quali ha presentato domanda come risulta dal prospetto sopra pubblicato.

### Descrizione dei progetti

Le attività dei progetti sono riferite e finalizzate alle seguenti linee di intervento:

**Investimento 1.1 - Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti - Linea 1.1.2 Autonomia degli anziani non autosufficienti;**

**Investimento 1.2 – Percorsi di autonomia per persone con disabilità.**

Gli obiettivi sono così declinati:

1. favorire forme di co-housing innovative che superino le esperienze finora realizzate, volte alla sperimentazione di forme reali di autonomia e di condivisione di vita;
2. individuare un processo di coinvolgimento delle persone e delle famiglie condiviso con la rete istituzionale pubblica sociale e sociosanitaria per 12 persone disabili e 10 persone ultrasessantacinquenni, di cui almeno due persone con disabilità la cui Scheda Individuale del Disabile (SIDI) rientri nelle prime quattro classi e due persone con diagnosi psichiatrica.

A seguito di una prima manifestazione sono pervenute proposte risultate idonee ma non sufficienti a soddisfare il fabbisogno necessario; la presente manifestazione d'interesse ha come oggetto il reperimento di spazi per le attività sopradescritte così da ottenere gli spazi necessari per le persone indicate nel primo avviso.

Potranno essere avanzate candidature per uno o più differenti immobili (o porzioni di essi), da destinarsi all'attuazione dei due progetti.

## **1. REQUISITI DEGLI IMMOBILI**

### **1.1 Ubicazione e requisiti logistici e dimensionali**

Gli immobili dovranno essere ubicati in uno dei Comuni dell'ambito territoriale di Cinisello Balsamo, che comprende i comuni di Cinisello Balsamo, Bresso, Cormano e Cusano Milanino.

Dovranno essere agevolmente collegati con le principali vie di comunicazione e facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici.

Potranno essere avanzate proposte relative a:

- appartamenti di civile abitazione con destinazione residenziale costituiti da 3, 4 e/o 5 locali abitabili oltre a servizi igienici e cucina;
- spazi con destinazione residenziale con una superficie lorda compresa tra mq 150 e mq 600.

Entrambi gli immobili dovranno avere le caratteristiche di visitabilità e/o adattabilità di cui alla LR 6/1989.

### **1.2 Requisiti tecnico-normativi**

L'immobile dovrà essere:

- 1) dotato di certificato di agibilità e di collaudo statico;
- 2) dotato di agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione;
- 3) dotato di certificazione di efficienza energetica;
- 4) conforme agli strumenti urbanistici vigenti e dotato della regolarità edilizia;
- 5) destinato a residenza;
- 6) dotato di impiantistica adeguata alla destinazione d'uso richiesta e conforme alle vigenti norme in materia;
- 7) dotato delle caratteristiche di visitabilità e/o adattabilità di cui alla LR 6/1989 sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento della pubblicazione del presente avviso ed essere pronto alla consegna, salvo i lavori necessari per adeguarlo alle esigenze del progetto.

Saranno considerate ammissibili proposte di immobili o porzioni di immobili da sottoporre ad interventi fino alla ristrutturazione edilizia, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della scrivente azienda.

Altresì saranno considerate ammissibili proposte di immobili o porzioni di immobili da sottoporre ad interventi fino alla manutenzione straordinaria i cui lavori verranno eseguiti dall'Azienda Speciale e il cui importo, attualizzato, sarà detratto dai canoni di locazione.

L'immobile dovrà essere, tramite apposito atto notarile, destinato ai fini del progetto, per una durata almeno ventennale. L'eventuale canone di locazione non potrà essere, durante questo periodo, rinegoziato e/o modificato, fatto salvo l'adeguamento Istat.

### 1.3 Requisiti essenziali

In linea generale gli immobili dovranno essere:

- a) di immediata disponibilità all'uso, in conformità alle esigenze funzionali dell'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale;
- b) liberi da ipoteche e servitù;
- c) privi di vincoli tecnici e tecnologici che pregiudichino l'adattabilità alle esigenze d'uso di cui al presente avviso;
- d) dotati di spazi destinati a parcheggi (pubblici e/o di pertinenza) nelle immediate vicinanze;
- e) adibiti, negli eventuali altri spazi utilizzati o adiacenti e/o abitati da altri soggetti, a funzioni compatibili con le finalità dei progetti. Sono quindi da escludersi, in quanto incompatibili, la presenza di locali di pubblico spettacolo, sale gioco, attività che si protraggono nelle ore serali e/o notturne, attività artigianali che recano disturbo o molestie.

## 2. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario - persona fisica e/o giuridica - dovrà pervenire mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo [ufficiodipiano.ipis@messaggipec.it](mailto:ufficiodipiano.ipis@messaggipec.it), improrogabilmente entro le ore 12:00 del giorno **lunedì 31 ottobre 2022**.

Le offerte pervenute oltre il predetto termine non saranno prese in considerazione.

Non saranno prese in considerazione altresì offerte inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare.

L'offerta dovrà avere come oggetto *“OFFERTA AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UNO O PIU' IMMOBILI DA LOCARE PER PROGETTI DI INTERVENTO A VALERE SULLE RISORSE DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE 5.2.1 “SERVIZI SOCIALI, DISABILITÀ E MARGINALITÀ SOCIALE” - AVVISO 1/2022 PNRR”* e dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) Lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni;
- b) Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore
- c) Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate
- d) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del legale rappresentante del soggetto giuridico proprietario, attestante:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori;

- e) documentazione fotografica dell'immobile;
- f) planimetrie in scala 1:200 o di maggior dettaglio sottoscritte da un professionista abilitato;
- g) impegno formale a vincolare tramite apposito atto notarile la destinazione dell'immobile per un periodo pari almeno a venti anni
- h) relazione tecnico-estimativa, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), contenente il canone annuo di locazione offerto al netto dell'I.V.A., espresso in canone al mq e complessivo annuo, le motivazioni a giustificazione dell'importo richiesto e l'espressa accettazione della validità dell'offerta per un periodo non inferiore a 12 mesi dalla sua presentazione.

- i) relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica, delegato o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), inerente alle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali, nonché alla descrizione dei materiali, della finitura e delle dotazioni impiantistiche;
- j) dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
  - l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alla vigente normativa;
  - l'immobile è conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
  - l'immobile ha destinazione d'uso adeguata allo scopo per cui sarà utilizzato e che tale destinazione d'uso è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.);
- k) Certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;
- l) Certificato di agibilità e di destinazione d'uso.

### 3. ULTERIORI CONDIZIONI

Il presente Avviso pubblico ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile nonché di recedere dal presente avviso o dalle trattative. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte o alla instaurazione di trattative.

L'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti.

L'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenute utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

Prima della stipula del contratto, il proponente deve obbligatoriamente mettere a disposizione tutta la documentazione tecnica e le certificazioni richieste per attestare la piena conformità dell'immobile ai requisiti precedentemente indicati.

In assenza della documentazione richiesta, in caso di accertata non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto dichiarato nell'offerta o nel caso di accertata irregolarità normativa, l'individuazione della proposta allocativa è revocata ed ogni eventuale accordo intervenuto è da considerare nullo.

In tal caso, il soggetto proponente è tenuto a rimborsare le spese eventualmente sostenute dall'Azienda.

La stipulazione del contratto definitivo è, comunque, subordinata al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente in materia di antimafia, nonché alle verifiche tecnico edilizie che l'Azienda intendesse effettuare in ordine ai requisiti dichiarati.

Dell'esito di cui al presente Avviso pubblico sarà data comunicazione nel sito internet dell'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale ([www.insiemeperilsociale.it](http://www.insiemeperilsociale.it)).

In ogni caso l'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente dichiara di accettare tutte le condizioni del presente Avviso pubblico.

Il presente Avviso Pubblico è pubblicato nel sito internet dell'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale [www.insiemeperilsociale.it](http://www.insiemeperilsociale.it).

Per ogni ulteriore informazione potrà essere contattata il dott. Alberto Gianello, e-mail: [alberto.gianello@insiemeperilsociale.it](mailto:alberto.gianello@insiemeperilsociale.it)

#### 4. CRITERI DI VALUTAZIONE

L'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale, attraverso un'apposita commissione di valutazione, procederà alla valutazione delle proposte pervenute attraverso i seguenti criteri:

- convenienza economica;
- necessità di interventi di adeguamento funzionale, distributivo e impiantistico coerenti con le risorse disponibili;
- efficienza geometrica (sub specie: rapporto tra superficie netta e superficie lorda, regolarità della forma planimetrica, adattabilità distributiva, adattabilità all'inserimento di impianti, idoneità della distribuzione verticale);
- razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;
- sostenibilità ambientale complessiva;
- valori prestazionali (riferiti ad esempio alla classe energetica, all'indice di resistenza al sisma, ecc.)

Per quanto attiene il canone di locazione, l'offerta dovrà essere espressa mediante ribasso percentuale rispetto ai canoni medi di locazione per la destinazione residenziale - abitazione civile, definiti da OMI nell'ultimo semestre pubblicato, nelle rispettive zone OMI e per lo stato conservativo dell'immobile. Pertanto, nell'offerta economica dovranno essere indicati:

- la zona OMI di appartenenza;



- lo stato conservativo dell'immobile;
- il canone medio OMI desunto dall'ultima rilevazione disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate;
- il ribasso percentuale espresso in mq/mese;
- il canone complessivo offerto complessivo risultante dalla superficie lorda complessiva dell'immobile.

Il canone di locazione sarà compensato dall'importo dei lavori attualizzati, sulla base dei progetti che verranno definiti e redatti dall'Azienda Insieme per il Sociale, fino alla concorrenza massima degli importi indicati all'inizio del presente avviso.

I soggetti proponenti potranno proporre una contribuzione economica aggiuntiva finalizzata al miglioramento dell'intervento che andrà ad incidere sul parametro della valutazione di convenienza economica.

Cusano Milanino, 11 ottobre 2022

**Il Direttore Generale  
di Azienda Insieme per il Sociale  
Dr. Luigi Leone**