

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA AL COINVOLGIMENTO DI ENTI DEL TERZO SETTORE (ETS) DISPONIBILI ALLA CO-PROGETTAZIONE E GESTIONE DI SERVIZI DI HOUSING SOCIALE IN UNITA' ABITATIVE RIVOLTE AD ANZIANI SOLI, NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONI DI MARGINALITÀ E GIOVANI COPPIE.

PREMESSA

Nell'ambito del Progetto PINQua, finanziato con fondi PNRR, l'Amministrazione Comunale ha inserito la ristrutturazione del complesso denominato Ex Palazzo Pretorio in Piazza Vittorio Veneto e la ristrutturazione degli immobili residenziali in Via Donateschi e in Via Curtatone. Le ristrutturazioni hanno consentito di realizzare 13 alloggi ERS (10 in Via Donateschi, 2 in Via Curtatone e 3 in Piazza Vittorio Veneto). Gli immobili sono tutti situati nel centro storico di Fucecchio, a breve distanza da tutti i servizi e i mezzi di trasporto locale, con servizi di prossimità per i residenti del centro storico e percorsi pedonali vicino alle mura storiche. Nell'intento dell'Amministrazione, il progetto sperimentale di housing "HOME" mira a trovare soluzioni abitative inclusive che consentano di soddisfare le esigenze di categorie deboli consolidate come anziani soli, giovani utenti o famiglie con esigenze particolari. La gestione del progetto dovrà essere svolta in modo coordinato e quindi gestita da un unico soggetto sia nella fase di co-progettazione che alla successiva esecuzione delle seguenti azioni previste dal progetto, ovvero:

- Definizione e messa a punto del progetto di housing sociale secondo gli indirizzi predisposti dall'Amministrazione Comunale;
- Attività di informazione e comunicazione inerenti il progetto;
- Eventuale collaborazione con le associazioni del territorio che si occupano di disagio sociale;
- Scelta delle modalità di selezione degli inquilini, valutazione condizioni economiche e sociali, colloqui conoscitivi, e quant'altro si ritenga necessario al fine di individuare i soggetti più adatti ad inserirsi nel contesto abitativo;
- Eventuale scelta e acquisto degli arredi per gli appartamenti.
- Individuazione delle figure chiave per la gestione in itinere del progetto (responsabile di progetto, eventuale mediatore per favorire l'integrazione di persone con bisogni specifici);
- Gestione di manutenzioni ordinarie, gestione utenze, gestione affitti;
- Messa a disposizione di servizi straordinari come pulizie, supporto anziani, etc.) se richiesti;

QUADRO NORMATIVO

- La Legge 8 novembre 2000 n. 328 (*Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali*) all'Art. 1 comma 5 prevede che "alla gestione e all'offerta dei servizi provvedono soggetti pubblici nonché, in qualità di soggetti attivi nella progettazione e nella realizzazione concertata degli interventi, organismi non lucrativi di utilità sociale, organismi della cooperazione, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, fondazioni, enti di patronato e altri soggetti privati."



- Il D.P.C.M. del 30 marzo 2001 (*Atto di indirizzo e coordinamento sui sistemi di affidamento dei servizi alla persona ai sensi dell'art. 5 della Legge 8 novembre 2000 n. 328*) fornisce indirizzi per la regolazione dei rapporti dei Comuni con i soggetti del Terzo Settore ai fini dell'affidamento dei servizi previsti dalla Legge n.328/2000 nonché per la valorizzazione del loro ruolo nelle attività di programmazione e progettazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali. All'art. 1 punto 2 viene demandata alle Regioni l'adozione di specifici indirizzi per promuovere il miglioramento della qualità dei servizi e degli interventi anche favorendo forme di co-progettazione promosse dalle amministrazioni pubbliche che coinvolgano attivamente i soggetti del Terzo Settore per l'individuazione di progetti sperimentali e innovativi al fine di affrontare specifiche problematiche sociali.
- Il D.Lgs 117/2017 precisa all'Art 55) 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, alla luce degli strumenti di programmazione". A tali fini "(...) l'individuazione degli enti del Terzo settore con cui attivare il partenariato avviene anche mediante forme di accreditamento nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, partecipazione e parità di trattamento, previa definizione, da parte della pubblica amministrazione procedente, degli obiettivi generali e specifici dell'intervento, della durata e delle caratteristiche essenziali dello stesso nonché dei criteri e delle modalità per l'individuazione degli enti partner;"
- La L.R. Toscana 65/2020, all'Art. 11 ha infatti previsto che "Al fine di realizzare forme di partenariato con gli enti del Terzo settore, i soggetti di cui all'articolo 3, comma 1, attivano, nell'ambito di attività di interesse generale e nell'esercizio della propria autonomia, il procedimento della co-progettazione, ai sensi dell'articolo 55 del d.lgs. 117/2017, anche ad esito delle attività di co-programmazione. La co-progettazione di cui al comma 1 si realizza mediante la collaborazione fra enti del Terzo settore per la definizione e la eventuale realizzazione di specifici progetti, servizi o interventi finalizzati a soddisfare bisogni definiti, nonché di progetti innovativi e sperimentali. Nell'ambito della co-progettazione, gli enti del Terzo settore che concorrono alla realizzazione del progetto, apportano proprie risorse materiali, immateriali ed economiche;"
- DM 72/2021 nel quale il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, ha recepito l'intesa raggiunta il 25 marzo dalla Conferenza Unificata circa l'adozione delle *Linee guida sul rapporto tra pubbliche amministrazioni ed enti del Terzo settore* negli artt. 55-57 del D.lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo settore). Le Linee guida, costituiscono uno strumento cui tutti gli Enti pubblici possono riferirsi per realizzare iniziative di co-programmazione, co-progettazione, accreditamento, convenzionamento con Enti di Terzo settore e ripercorrono sia il significato e le fondamenta di questa specifica forma di relazione, marcando la differenza di presupposti e logiche con il Codice degli Appalti, sia i passaggi amministrativi che caratterizzano l'amministrazione condivisa.

OGGETTO E FINALITÀ DELLA COPROGETTAZIONE

La co-progettazione rappresenta una forma di collaborazione tra Comune e soggetti del Terzo Settore volta alla realizzazione di attività e interventi mirati per rispondere a bisogni locali della persona, delle famiglie e della comunità. Il progetto sperimentale di housing "HOME" si pone l'obiettivo di promuovere nuove forme residenziali e socialità urbana, in grado di riportare nel centro storico residenti e una serie di servizi attualmente fuori dal centro in modo da favorire forme di inclusione sociale in linea con le strategie di sviluppo urbano sostenibile promosse dalla Regione Toscana e coerentemente allo spirito del progetto Pinqua.



**Comune di
Fucecchio**

Attraverso il progetto, oltre a incrementare la dotazione di alloggi a rischio di povertà, in particolare gli anziani soli, e quelle a rischio di povertà, principalmente temporanea – giovani coppie, tende:

- favorire il mantenimento dei residenti nel centro storico
- potenziare i servizi per attrarre residenti di giovane età, così da contrastare il progressivo invecchiamento della popolazione nell'area;
- potenziare l'integrazione culturale;
-

IMMOBILI OGGETTO dell'HOUSING

L'amministrazione comunale mette a disposizione del proponente i seguenti immobili di proprietà comunale per un totale di 13 alloggi:

Via Curtatone (2 alloggi)

- Appartamento 1C piano primo mq. 40,88
- Appartamento 2C piano secondo e terzo mq. 55,73

Via Donateschi (10 alloggi)

- Appartamento 1D piano primo mq. 87,80
- Appartamento 2D piano primo mq. 53,24
- Appartamento 3D piano primo mq. 74,84
- Appartamento 8D piano primo mq. 66,82
- Appartamento 4D piano secondo mq. 80,10
- Appartamento 5D piano secondo mq. 36,68
- Appartamento 6D piano secondo mq. 93,97
- Appartamento 7D piano secondo mq. 67,69

Piazza Vittorio Veneto (3 alloggi con ascensore)

- Appartamento E piano secondo mq. 70,97
- Appartamento F piano secondo mq. 64,22
- Appartamento G piano secondo mq. 69,62

Gli alloggi sopra indicati, su proposta dell'Amministrazione, potranno essere integrati con altri alloggi che potranno rendersi disponibili in futuro nel centro storico di Fucecchio fino al massimo di 18 alloggi complessivi.

Tanto premesso, è pubblicato il seguente

AVVISO

ART. 1 – Premesse e soggetti che possono partecipare

Le Premesse costituiscono parte integrante del presente Avviso. Possono presentare offerte per la partecipazione al presente progetto gli Enti del Terzo Settore (per brevità ETS) così come definiti dall'art 4 del Dlgs 117/2017.

ART. 2 - Oggetto

Il presente Avviso, indetto dal Comune di Fucecchio, ha come oggetto l'individuazione di ETS disponibili alla coprogettazione e successiva gestione di servizi di housing sociale in unità abitative



ART
Finalit
Enti d

**Comune di
Fucecchio**

messe a disposizione dal Comune

l'acquisizione di manifestazioni di interesse presentate da proposte progettuali articolate in relazione alle attività oggetto del procedimento.

La valutazione delle proposte sarà demandata ad apposita Commissione ai sensi del successivo art. 10). La proposta selezionata condurrà all'elaborazione congiunta della progettazione definitiva degli interventi e servizi relativi all'attività oggetto del procedimento per la durata di 3 anni prorogabile per altri 3 anni. Seguirà l'attivazione di un rapporto di partenariato con l'ente o gli enti co-progettanti per la gestione dei servizi e degli interventi di cui sopra, mediante la sottoscrizione di apposito Accordo di collaborazione.

ART. 4 – Procedura di co-progettazione

La procedura di coprogettazione è svolta in applicazione dell'art. 55 del D.Lgs n. 117 del 03/07/2017, Codice del Terzo Settore (CTS), in coerenza con le Linee guida sul rapporto tra Pubbliche Amministrazioni ed ETS approvate con Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 72 del 31/03/2021 e della legge regionale Toscana n. 65/2020 "Norme di sostegno e promozione degli enti del Terzo settore toscano", Capo IV artt.9, 10 e 11.

La procedura è finalizzata alla definizione e alla realizzazione di specifici progetti di servizio o di interventi destinati a soddisfare le finalità indicate dal presente Avviso.

A seguito dell'istruttoria e valutazione delle proposte progettuali come previsto dal successivo art. 10, i soggetti, tramite i loro referenti, parteciperanno alle sessioni dei Tavoli di coprogettazione convocati dall'Amministrazione procedente relativi alle linee di investimento per le quali sono stati ammessi. In questo consesso si procederà alla definizione condivisa delle progettualità definitive, a partire dalle proposte presentate in risposta al presente Avviso (con la possibilità di apportare variazioni al progetto inizialmente candidato), che dovranno specificare l'apporto che i soggetti intendono prestare per la gestione dei Servizi e per l'acquisto di attrezzature specifiche per le unità destinate a coloro che presentano limiti o particolari problematiche.

Le sedute dei Tavoli saranno debitamente verbalizzate e i relativi atti, fatte salve giustificate ragioni di tutela della riservatezza, nonché dell'eventuale tutela delle opere dell'ingegno e/o della proprietà industriale e della concorrenza, saranno pubblicati nel rispetto della vigente disciplina in materia di trasparenza. La co-progettazione si concluderà con la definizione dei progetti operativi definitivi e con la stipula di Accordi di Collaborazione con gli ETS coprogettanti, ai fini della gestione dei servizi e della realizzazione degli interventi in oggetto.

ART. 5 – Accordo di collaborazione

A conclusione del procedimento di co-progettazione, il Comune di Fucecchio si riserva di procedere con l'approvazione, tramite apposito atto dirigenziale, dei Progetti Definitivi e degli Schemi di Accordo di Collaborazione, ai sensi dell'art 11 della L. 241/90, con i soggetti attuatori selezionati. Tali Accordi disciplineranno specifici aspetti, tra cui:

- ☐ l'oggetto e la durata del rapporto;
- ☐ i reciproci rapporti fra le parti e i rispettivi impegni;



Comune di Fucecchio

- ☐ il progetto operativo definitivo;
- ☐ la modalità di direzione, gestione e organizzazione dei servizi e degli interventi;
- ☐ le cause di risoluzione.

L'Amministrazione procedente si riserva comunque la facoltà di:

- ☐ non individuare alcun partner con cui stipulare i suddetti Accordi di Collaborazione, ove lo richiedano motivate esigenze pubbliche, oppure nel caso in cui nessuna proposta presentata sia valutata idonea;
- ☐ procedere in qualsiasi momento alla riattivazione della procedura di coprogettazione per eventuali esigenze che dovessero presentarsi in corso d'opera.

ART. 6 – Quadro economico di riferimento

Il Comune metterà a disposizione gli immobili indicati e descritti nelle premesse.

Gli immobili messi a disposizione del Comune comprendono 13 soluzioni alloggiative.

Gli ETS con cui verrà stipulato l'Accordo di Collaborazione metteranno a disposizione le risorse (es. risorse finanziarie e/o umane, e/o strumentali, derivanti anche da collaborazioni o supporto economico di altri soggetti o reti territoriali e/o beni mobili) che saranno definite nell'ambito della co-progettazione e specificate nell'Accordo di collaborazione.

ART. 7 - Requisiti di partecipazione

1. La partecipazione alla presente procedura è riservata ai soggetti in possesso dei seguenti:

1) Requisiti Generali:

- ☐ insussistenza di una delle cause di esclusione previste dall'art. 94 e 95 del d.lgs.36/2023, applicabile alla procedura di coprogettazione per quanto compatibile;
- ☐ iscrizione nel RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore), fermo restando il regime transitorio di cui all'art. 101 comma 3 del D.Lgs n. 117/2017;
- ☐ esercizio, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale di cui all'art. 5 del Codice del Terzo Settore (D.Lgs n. 117/2017);
- ☐ assenza delle ipotesi di conflitto di interesse previste dalla legislazione vigente.

2) Requisiti di Capacità Tecnico – Professionale Specifici:

- ☐ comprovata esperienza di almeno 3 anni nell'ambito dei temi dell'inclusione e della coesione sociale;
- ☐ realizzazione di almeno un progetto finanziato con fondi pubblici o privati; In caso di partecipazione in forma aggregata, fermo restando il possesso da parte di tutti i componenti dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 7, punto 1), i requisiti di idoneità tecnico-professionale (art. 7, punto 2) dovranno essere posseduti almeno dall'ETS Capofila.

Ai sensi dell'art. 13, co. 1, n. 4 della LR Toscana n. 65 del 2020, è consentita la partecipazione di soggetti diversi dagli enti del Terzo settore in qualità di sostenitori, finanziatori o partner di progetto; in quest'ultimo caso limitatamente ad attività secondarie e comunque funzionali alle attività principali.

ART. 8 - Modalità di presentazione della domanda

I soggetti interessati dovranno far pervenire, entro il giorno **19/08/2026** esclusivamente via PEC, all'indirizzo comune.fucecchio@postacert.toscana.it la propria candidatura, contenente:

A. MODELLO DOMANDA PARTECIPAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE (Allegato 1)

B. PROPOSTA PROGETTUALE (Allegato 2)

La documentazione dovrà essere firmata dal Legale Rappresentante. In caso di firma autografa, all'istanza dovrà essere allegata anche una copia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

Si precisa che, ai fini dell'accoglimento delle istanze, fa fede la data di ricezione della PEC da parte dell'Ente;

Ogni disguido relativo alla sua trasmissione è a carico dell'interessato.

La domanda dovrà riportare, nell'oggetto della PEC, la seguente dicitura: "AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA AL COINVOLGIMENTO DI ENTI DEL TERZO SETTORE (ETS) DISPONIBILI ALLA CO-PROGETTAZIONE E GESTIONE DI SERVIZI DI HOUSING SOCIALE IN UNITA' ABITATIVE DI PROPRIETA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE"

La presentazione della domanda implica:

- ☐ l'accettazione incondizionata delle norme contenute nel presente Avviso;
- ☐ l'accettazione incondizionata della rinuncia di ogni pretesa presente e futura sulla proprietà intellettuale di quanto proposto.

ART. 9 – Sopralluogo

È possibile effettuare un sopralluogo all'interno degli immobili solo con personale interno dell'Amministrazione. Il sopralluogo, che resta facoltativo, si esegue su appuntamento. Il sopralluogo "assistito" può essere richiesto, per iscritto, inviando una mail all'indirizzo di posta elettronica certificata PEC comune.fucecchio@postacert.toscana.it

ART. 10- Istruttoria e Valutazione

1. Le proposte progettuali pervenute saranno sottoposte a istruttoria da parte del Comune di Fucecchio;
2. A tal fine verrà nominata, con apposito atto dirigenziale, una Commissione che verificherà il possesso dei requisiti di cui all'art. 7, nonché la correttezza e la completezza delle istanze. La Commissione si riserverà la facoltà di richiedere ogni eventuale chiarimento o integrazione ritenuti necessari;
3. Verranno considerate inammissibili le domande:
 - a) mancanti anche di uno solo dei requisiti richiesti per la partecipazione;
 - b) incomplete rispetto alla documentazione richiesta e/o non rispondenti alle prescrizioni indicate, fatta salva la possibilità di integrazione o completamento entro il termine assegnato;
 - c) che contengono dichiarazioni false o mendaci;
 - d) presentate con modalità e tempistiche diverse a quanto prescritto dall'art. 5;

4. Il Comune di Fucecchio si riserva la facoltà di effettuare - nelle forme ritenute più opportune – controlli a campione sul possesso e mantenimento dei requisiti dichiarati nella candidatura. Si potrà quindi, in qualsiasi momento e senza alcun preavviso, richiedere documentazione aggiuntiva o integrativa;

5. La Commissione procederà quindi a una valutazione comparativa tra le proposte progettuali ammesse, avendo a disposizione un punteggio totale di 100, secondo i seguenti criteri:

CRITERIO	PUNTEGGIO MAX
1. Descrizione del progetto e coerenza rispetto alla specifica finalità richiesta dall'avviso pubblico nell'ambito di un'analisi di contesto e dei bisogni emergenti	(50 punti) ELEVATA Punti 50 BUONA Punti 30 SUFFICIENTE Punti 20 SCARSA Punti 10 ASSENTE Punti 0
2. -Grado di innovazione sociale presente nella proposta -Modalità e strumenti per favorire l'autonomia tra i soggetti beneficiari -Elementi di sostenibilità finanziaria nel tempo	(25 punti) ELEVATA Punti 25 BUONA Punti 15 SUFFICIENTE Punti 10 SCARSA punti 5 ASSENTE Punti 0
3. Esperienza maturata nell'ambito di riferimento	(25 punti) ELEVATA Punti 25 BUONA Punti 20 SUFFICIENTE Punti 10 SCARSA Punti 5 ASSENTE Punti 0
Totale	100

La graduatoria delle proposte progettuali sarà approvata con atto dirigenziale e pubblicate sul sito internet del Comune di Fucecchio, sezione Amministrazione Trasparente/ Bandi di Gara e Contratti;

ART. 11 - Responsabile del procedimento

1. Il Responsabile del procedimento è la Responsabile del Settore Assetto del Territorio e Lavori Pubblici Arch. Paola Pollina;

ART. 12 – Pubblicità, Trasparenza e Informazioni

1. Agli atti e ai provvedimenti relativi alla presente procedura si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni in materia di trasparenza, previste dalla disciplina vigente;

L'Avviso e tutta la documentazione relativa al percorso di coprogettazione, nel rispetto dei principi di pubblicità e trasparenza, verranno pubblicati sul sito web del Comune di Fucecchio, nella sezione Amministrazione Trasparente/ Bandi di Gara e Contratti e all'Albo pretorio;

ART. 13 - Norme finali

L'Amministrazione si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare, modificare o annullare definitivamente il presente Avviso consentendo, a richiesta degli interessati, la restituzione della documentazione inviata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a

qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa;

Il presente Avviso non costituisce impegno finanziario di nessun genere verso i soggetti che presenteranno le loro manifestazioni di interesse;

Per quanto non espressamente qui previsto, si applicano, in quanto compatibili, le norme richiamate in Premessa;

ART. 14 – Ricorsi

1. Avverso gli atti della presente procedura può essere proposto ricorso al TAR Regione Toscana, nei termini previsti dal Codice del Processo Amministrativo, di cui al D.Lgs. n. 104/2010 e s.m.i., trattandosi di attività procedimentalizzata inerente la funzione pubblica;

ART. 15 – Informativa sulla Privacy

I dati di cui il Comune entrerà in possesso a seguito del presente Avviso saranno trattati nel rispetto delle vigenti disposizioni dettate dal regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, recepito dal D.Lgs n.101 del 10 agosto 2018 e comunque utilizzate esclusivamente per le finalità del presente Avviso. L'informativa del trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016 è pubblicata sul sito web del Comune di Fucecchio (<http://www.comune.fucecchio.fi.it>);

Il Comune di Fucecchio dichiara che in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 (GDPR) in materia di protezione dei dati personali, potrà trattare i dati personali acquisiti nell'ambito della procedura in oggetto per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Essi saranno comunque utilizzati esclusivamente per le finalità del presente Avviso;

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

In qualsiasi momento potranno essere esercitati i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016;

1. Il Titolare del trattamento è il Comune di Fucecchio;
2. Responsabile della Protezione dei Dati personali per il Comune di Fucecchio è la SI.QU.AM Srl (persona giuridica) – dpo@comune.fucecchio.fi.it

Fucecchio, 30/06/2026

F.to La Responsabile di
Settore Assetto del Territorio
e LL.PP. Arch. Paola Pollina