COMUNE DI MONTECATINI TERME

Provincia di Pistoia

Ufficio Servizi Sociali

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PROGETTO "ACCOMPAGNAMENTO ALL'ABITARE"

Per l'individuazione di un Soggetto Partner senza scopo di lucro interessato alla realizzazione e gestione di un progetto integrato di inclusione sociale, autonomia abitativa e contrasto alla marginalità sociale mediante la messa a disposizione di immobili e risorse economiche

VISTO E RICHIAMATO:

- gli articoli 2, 3 e 18 della Costituzione italiana;
- l'art. 25 della Dichiarazione Universale dei Diritti dell'Uomo, promossa dalle Nazioni Unite e firmata nel 1948, riporta che "ogni individuo ha diritto ad un tenore di vita sufficiente a garantire la salute e il benessere proprio, con particolare riguardo all'alimentazione, al vestiario, all'abitazione, alle cure mediche e ai servizi sociali necessari";
- la giurisprudenza costituzionale, che ha fatto espliciti riferimenti a tali principi pronunciandosi nelle sentenze 252/1983, dove la casa è riconosciuta come bene primario dell'individuo, e successivamente con le sentenze 49/1987, 217/1988 e 404/1988 dove si afferma il carattere inviolabile del diritto all'abitazione e la sussistenza di un generale dovere da parte della collettività di impedire che delle persone possano rimanere prive di abitazione
- la Legge 328/2000 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali" che prevede le competenze comunali nelle casistiche in cui siano coinvolti soggetti fragili o svantaggiati come in presenza di procedure di sfratto o simili. L'intervento del Comune, in questi casi, rientra nel quadro dei poteri generali che conferiscono all'autorità locale le competenze per l'adozione di misure a salvaguardia della salute e della sicurezza dei suoi amministrati;
- lo Statuto e la Convenzione Consortile che il Comune di Montecatini Terme ha in essere con il consorzio Società della Salute Valdinievole con cui viene delegata a tale Ente la gestione di tutta la materia di competenza comunale riferibile all'assistenza sociale ad esclusione dell'emergenza abitativa fino al 14/01/2030;
- il Regolamento del Comune di Montecatini Terme per il supporto alloggiativo rivolto a nuclei familiari in condizioni di disagio-socio economico approvato con Delibera di

Consiglio Comunale n. 97 del 10/12/2018, che disciplina gli accessi e gli strumenti a disposizione per sostenere chi si trovi in situazione di fragilità e marginalità sociale;

PREMESSO che a causa del perpetuarsi e dell'aggravarsi sul territorio comunale dell'emergenza sociale abitativa il Comune si trova nella necessità di garantire una pronta e provvisoria accoglienza a nuclei familiari, anche se monoparentali, sottoposti a provvedimento di sfratto o privi di alloggio per gravi e non programmabili eventi, soprattutto in presenza di minori, anziani, disabili o malati;

ATTESO che questa Amministrazione intende portare avanti progetti pluriennali di social housing, al fine di contrastare i processi di esclusione sociale o di limitazione delle opportunità delle fasce deboli della popolazione, prevedendo servizi di assistenza sociale con alloggio, strutture abitative dove possano trovare sistemazione anche temporanea, persone in condizioni di disagio economico e/o sociale, indicate dal servizio sociale professionale comunale e appartenenti a fasce sociali in conclamata situazione di fragilità;

SI RENDE NOTO CHE

Il Settore Servizi Sociali, Scolastici, Cultura e Turismo, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 266 del 22/10/2026 ed in esecuzione della determinazione del Dirigente dell'Area Amministrativa Contabile n. 1020 del 26/11/2026 intende raccogliere manifestazioni di interesse mediante Avviso Pubblico, al fine di individuare un Soggetto Partner privato senza scopo di lucro, Ente Ecclesiastico, Associazione, Cooperativa Sociale, Fondazione, con cui stipulare apposita Convenzione a rimborso per le attività in oggetto, secondo le modalità che seguono.
La Convenzione a rimborso che verrà successivamente stipulata tra il Comune di Montecatini Terme e il Soggetto individuato a seguito della procedura comparativa, conterrà le modalità di realizzazione delle attività oggetto del presente Avviso in relazione ai reciproci rapporti.

Art. 1 - PREMESSA E FINALITÀ DELL'INTERVENTO

Il Comune di Montecatini Terme, nell'ambito delle proprie politiche sociali e abitative, intende promuovere e consolidare interventi finalizzati al contrasto delle situazioni di fragilità sociale, marginalità ed emergenza abitativa, favorendo percorsi personalizzati di accompagnamento, inclusione e progressiva autonomia delle persone e dei nuclei familiari in condizioni di vulnerabilità.
A tal fine l'Amministrazione Comunale intende dare continuità e sviluppo alle attività già realizzate nell'ambito del partenariato con la Caritas Diocesana Organismo Pastorale della Diocesi di Pescia, c.d. "Progetto Dado", la cui convenzione è in scadenza al 31 dicembre 2026, che prevedeva un contributo economico a rimborso di Euro 15.000,00 annui come compartecipazione alle spese di personale e di gestione, da parte del Comune, per la realizzazione dei seguenti obiettivi:
- realizzazione e gestione di percorsi di percorsi di co-housing, attraverso la messa a disposizione di un appartamento destinato all'accoglienza di donne ultrasessantacinquenni in condizioni di fragilità abitativa e sociale, indicate dall'Assistente Sociale del Comune;
- attivazione di uno sportello di supporto e orientamento Sanitario;
- sportello di Consulenza Legale, Civile, Penale e di natura migratoria;
- sportello di Orientamento e Ascolto;

- realizzazione di percorsi individualizzati di inclusione sociale e lavorativa;
- messa a disposizione di Spazio Mensa a favore delle donne accolte.

Il nuovo progetto "Accompagnamento all'abitare" intende valorizzare l'esperienza maturata e ampliare il modello d'intervento attraverso una più articolata offerta di opportunità abitative, non si limiterà solo alla ricerca di un partner per proseguire il "Progetto Dado", compresa la messa a disposizione da parte del partner individuato di un appartamento, ma si concretizzerà in qualcosa di più ambizioso e più inerente al concetto di "Social housing":

- in un affiancamento qualificato per guidare le persone in situazione di fragilità in un percorso di autonomia e di empowerment; ai singoli o nuclei familiari in conclamata condizione di emergenza abitativa verrà offerta un'occasione di soluzione alla propria problematica in un'ottica di condivisione esperenziale e di rafforzamento delle relazioni;
- le persone, individuate attraverso la presa in carico e la conoscenza dei bisogni e delle caratteristiche individuali, decideranno di abitare spazi di proprietà dell'Ente e gestiti dal soggetto a cui verrà affidata la conduzione di questa azione. Il soggetto gestore dovrà accompagnare le persone nel superamento di difficoltà relazionali, di uso degli ambienti, di assunzione di responsabilità verso sé, verso l'altro e verso l'ambiente stesso. Il fine sarà quello di creare legami sociali e di buon vicinato, garantire la corretta manutenzione degli stabili affinché non diventino luoghi di degrado. L'obiettivo sarà di una conduzione corretta dell'alloggio nel controllo dei consumi domestici, nella cura dei beni comuni, etc..;

In tale prospettiva, il Comune intende mettere a disposizione del soggetto individuato cinque immobili di proprietà comunale, tre dei quali risultano già occupati, da destinare alla realizzazione dei percorsi di Social Housing sopradescritti rivolto a persone singoli e nuclei familiari in condizioni di grave precarietà abitativa individuati dall'Assistente Sociale del Comune:

- villetta a schiera situata in Via Biscolla, oggetto di sequestro alla criminalità organizzata e ristrutturata anche grazie ai fondi messi a disposizione dalla Fondazione Caripit;
- appartamento in Via Friuli n. 11, interno 4, anch'esso ristrutturato grazie a Fondazione Caripit;

- come sopra anticipato, confluiranno nel progetto anche altri tre immobili attualmente occupati da nuclei familiari che avevano ottenuto nell'anno 2022 concessione biennale (poi rinnovata fino a dicembre 2025) per l'utilizzo degli stessi attraverso le risultanze della Commissione Emergenza Abitativa istituita da apposito Regolamento. Tali nuclei non sono riusciti a perfezionare dei percorsi di inclusione tali da renderli autonomi e spendibili per la ricerca di nuova abitazione. Il lavoro in questo caso è proprio sul percorso di affrancamento dalla rete dei servizi e di riattivazione delle risorse individuali. I tre nuclei attualmente occupano le seguenti unità immobiliari:
  - appartamento in Via Friuli n. 11, interno 2;
  - appartamento in Via Friuli n. 11, interno 7;
  - appartamento in Via Luigi Galvani n. 28, scala C, interno 11.

ART. 2 – OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Con il presente avviso Pubblico il Comune di Montecatini Terme intende raccogliere manifestazioni d'interesse da parte di Soggetti privati senza scopo di lucro, Enti Ecclesiastici, Associazioni, Cooperative Sociali, Fondazioni disponibili a collaborare alla

prosecuzione, al potenziamento e allo sviluppo del progetto descritto al punto precedente, attraverso la realizzazione e gestione coordinata delle seguenti attività:

A. Servizi di accoglienza, accompagnamento e inclusione sociale.

- Realizzazione e gestione di percorsi di co-housing, attraverso la messa a disposizione di un'abitazione destinata all'accoglienza di donne ultrasessantacinquenni in condizioni di fragilità abitativa e sociale, individuate dall'assistente sociale del Comune di Montecatini Terme;
- Attivazione e gestione di uno sportello di Ascolto e di Orientamento e accompagnamento ai servizi territoriali;
- Attivazione e gestione di uno sportello di Supporto e Orientamento Sanitario;
- Attivazione e gestione di uno sportello di Consulenza e Orientamento Legale, Civile, Penale e di natura Migratoria;
- Realizzazione di percorsi individualizzati di inclusione sociale e lavorativa;
- Gestione e Messa a disposizione di uno Spazio Mensa a favore delle donne accolte.

B. Percorsi di "Social Housing" e autonomia abitativa.

Il Progetto dovrà inoltre prevedere la gestione di percorsi di "Social Housing" come da definizione del punto precedente attraverso l'utilizzo di cinque immobili messi a disposizione dal Comune di Montecatini terme, di cui tre già occupati.
Gli interventi saranno rivolti a persone singole e nuclei familiari individuati dall'Assistente Sociale del Comune che si trovino in situazioni di emergenza abitativa, precarietà economica o fragilità sociale e che necessitino di un accompagnamento finalizzato al raggiungimento di una condizione di autonomia abitativa.
Il soggetto gestore dovrà assicurare in particolare:

- Gestione e monitoraggio delle soluzioni abitative;
- Predisposizione di progetti individualizzati di accompagnamento all'autonomia;
- Supporto agli assegnatari nella gestione della quotidianità e nell'acquisizione delle competenze necessarie alla conduzione autonoma dell'alloggio come descritta nel precedente Art. 1;
- Accompagnamento verso l'inserimento lavorativo e il rafforzamento delle condizioni di autonomia economica;
- Gestione delle eventuali criticità.

ART. 3 – SOGGETTI DESTINATARI DEGLI INTERVENTI

I destinatari degli interventi saranno individuati in raccordo con l'Assistente Sociale del Comune di Montecatini Terme e potranno comprendere:

- Donne ultrasessantacinquenni in condizione di fragilità sociale e abitativa
- Persone singole in condizione di emergenza abitativa;
- Nuclei familiari privi di un'adeguata soluzione abitativa;
- Persone e famiglie in condizioni di vulnerabilità economica e sociale;
- Soggetti in condizione di marginalità che necessitino di percorsi di accompagnamento e inclusione.

ART. 4 – MODALITÀ DI COLLABORAZIONE

Il soggetto interessato dovrà manifestare la propria disponibilità a collaborare con il Comune alla realizzazione del progetto, mettendo a disposizione competenze professionali, organizzative e gestionali, nonché risorse umane, strumentali e finanziarie proprie oltre a un'abitazione posseduta a titolo di proprietà, locazione o comodato d'uso, nel territorio del comune di Montecatini Terme, adeguata allo svolgimento delle attività oggetto del presente Avviso e destinata all'accoglienza di donne ultrasessantacinquenni in condizioni di fragilità abitativa e sociale.

ART. 5 – FONDO DI GARANZIA PER LE SPESE CONDOMINIALI DEGLI APPARTAMENTI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Al fine di favorire la sostenibilità del progetto di "Social Housing" e prevenire situazioni di morosità che possano compromettere la gestione degli immobili, l'Amministrazione comunale intende prevedere l'istituzione di un apposito fondo di garanzia di Euro 10.000,00 annue destinato a intervenire a copertura delle spese condominiali rimaste insolute dagli occupanti, qualora il soggetto gestore non riesca a recuperarne il pagamento.
Il fondo avrà pertanto una funzione di garanzia e tutela della continuità gestionale delle soluzioni abitative, senza configurarsi come forma di copertura ordinaria e generalizzata degli oneri a carico degli assegnatari.
Il soggetto gestore dovrà assicurare un'attività di monitoraggio della regolarità dei pagamenti, di prevenzione della morosità e di tempestiva segnalazione delle situazioni di difficoltà, attivando ove necessario, interventi di accompagnamento e responsabilizzazione degli occupanti.
Nell'eventualità che il soggetto gestore, non sia in grado di far pagare le stesse per mancanza di fondi degli ospiti, le spese condominiali saranno previste come voci eventuali di rendicontazione e pagate dal Comune al soggetto gestore che poi pagherà il Condominio.

ART. 6 – RIMBORSI DELLE SPESE

Il finanziamento erogato dal Comune assume la natura di contributo a titolo di parziale rimborso dei costi sostenuti dal soggetto gestore per lo svolgimento delle attività del progetto e non come corrispettivo della prestazione. Il Comune di Montecatini Terme si impegna a rimborsare al soggetto gestore esclusivamente spese effettivamente sostenute e adeguatamente documentate per lo svolgimento delle attività del progetto, fra cui a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- Spese di personale impiegato, prestazioni di lavoratori dipendenti ed autonomi esclusivamente nei limiti necessari al funzionamento delle attività di cui all'oggetto della presente manifestazione di interesse;
- Oneri relativi a copertura assicurativa per la quota parte imputabile direttamente all'attività del progetto;
- Acquisto di arredi e dotazioni;
- Spese di manutenzione ordinaria preventivamente autorizzati;
- Spese documentate per attività di accompagnamento sociale;
- Spese necessarie alla gestione degli alloggi;
- Spese di cancelleria e segreteria;
- Spese di carburante e di viaggio;

- Costi per le utenze e consumi relative all'attività di cui all'oggetto della presente manifestazione di interesse;
- Costi sostenuti per la formazione dei volontari, se connessa all'attività di cui all'oggetto della presente manifestazione di interesse;
- Spese per l'acquisto/noleggio e manutenzione di tutti i beni e/o servizi per la buona riuscita delle attività;
- Eventuali costi di locazione dell'immobile esclusivamente nel limite necessario al progetto.

Non potranno essere rendicontati e quindi rimborsati gli eventuali costi di locazione dell'immobile neanche esclusivamente nel limite necessario al progetto, che quindi dovranno essere totalmente a carico del Soggetto Partner.
Non saranno riconosciuti utili, maggiorazioni, ricarichi o compensi forfettari nell'ambito del rimborso di spese effettive.
Le spese saranno rimborsate solo previa presentazione di idonea documentazione, dovranno essere pertinenti al progetto, effettivamente sostenute, documentate e preventivamente approvate.
Le prestazioni oggetto del rimborso di cui al presente articolo saranno documentate all'Ufficio competente mediante – "schede riassuntive" delle attività svolte.
Il soggetto gestore è libero di presentare le relative rendicontazioni con le parentesi temporali che meglio crede ma non con più di sei rendicontazioni annuali.
L'importo sarà liquidato entro 30 giorni dalla presentazione di note d'addebito riepilogative di rendicontazione delle attività realizzate e dei costi sostenuti rimborsabili firmate dal legale rappresentante del soggetto gestore.
L'intera documentazione contabile inerente alle attività svolte, comprensiva dei documenti amministrativi originali, dovrà essere conservata dal soggetto gestore posta a disposizione del Comune per eventuali ulteriori verifiche.

ART. 7 – DURATA

Le proposte progettuali dovranno essere articolate su un periodo temporale avente durata triennale, la Convenzione a rimborso che si andrà a firmare avrà validità dal 1 gennaio 2027 al 31 dicembre 2029.

ART. 8 – IMPORTO DELLA CONVENZIONE A RIMBORSO

Il valore della Convenzione a Rimborso che si andrà a firmare è calcolato nell'importo massimo di € 150.000,00 (Euro centocinquantamila/00) esente IVA ai sensi dell'art. 10, p. 27 ter, del DPR 633/72 di cui:
- € 50.000,00 (cinquantamila/00) per l'anno 2027;
- € 50.000,00 (cinquantamila/00) per l'anno 2028;
- € 50.000,00 (cinquantamila/00) per l'anno 2029.

Importo annuo di cui sopra è comprensivo delle Euro 10.000,00 annue destinate al Fondo di Garanzia dell'ART. 5.

ART. 9 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati devono essere in possesso di tutti i requisiti di carattere generale per collaborare con la Pubblica Amministrazione, in particolare, non essere incorso in nessuna causa di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di contratti pubblici o

di qualsivoglia causa di inadempimento a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.
I suddetti soggetti devono inoltre:

- essere in regola con la legislazione inerente la regolarità assicurativa e contributiva, il collocamento obbligatorio, la sicurezza sul lavoro;
- avere esperienza nella gestione di attività analoghe finanziate con fondi pubblici o privati attinenti a servizi rivolti a persone senza dimora.
- mettere a disposizione un'abitazione posseduta a titolo di proprietà, locazione o comodato d'uso, nel territorio del Comune di Montecatini Terme, destinata all'accoglienza di donne ultrasessantacinquenni in condizioni di fragilità abitativa e sociale ed adeguata allo svolgimento delle attività oggetto del presente Avviso;
- mettere a disposizione risorse proprie che il soggetto proponente mette a disposizione in aggiunta al finanziamento comunale;
- possedere mezzi ed attrezzature adeguate allo svolgimento delle attività oggetto del presente Avviso.

ART. 10 – MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

I soggetti interessati devono dichiarare il possesso dei requisiti previsti ai paragrafi precedenti e fornire le informazioni necessarie per la formulazione della graduatoria, in forma scritta, entro le ore 12:00 di mercoledì 16 dicembre 2026 tramite PEC o consegnato a mano al Protocollo dell'Ente.
Eventuali richieste pervenute oltre il termine suddetto e/o incomplete non saranno prese in considerazione ai fini del presente Avviso.
Il plico cartaceo deve riportare il nominativo e l'indirizzo del soggetto richiedente nonché la dicitura "AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PROGETTO "ACCOMPAGNAMENTO ALL'ABITARE"".
Le domande in carta libera, comunque presentate, a pena di esclusione dalla procedura di manifestazione di interesse, dovranno contenere:

- Domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse redatta secondo il MODULO DI DOMANDA, parte integrante e sostanziale del presente Avviso, la domanda, a pena di esclusione, dovrà essere firmata digitalmente o con firma autografa. In caso di firma autografa dovrà essere allegata copia del documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario/legale rappresentante;
- MODELLO INDIVIDUATIVO, parte integrante e sostanziale del presente Avviso, modello d'individuazione del soggetto partecipante compilato e firmato dal legale rappresentante;
- Documentazione attestante la natura giuridica e le finalità statutarie;
- Relazione sulle esperienze maturate nella gestione di attività analoghe con indicazione delle risorse professionali e organizzative;
- Proposta Progettuale relativa alle attività di cui agli ART. 1-4 del presente Avviso con l'indicazione e descrizione dell'abitazione posseduta a titolo di proprietà, locazione o comodato d'uso, nel territorio del comune di Montecatini Terme, adeguata allo svolgimento delle attività oggetto del presente Avviso e destinata all'accoglienza di donne ultrasessantacinquenni in condizioni di fragilità abitativa e sociale;
- Piano Economico-Finanziario che dovrà indicare sia una proposta relativa alle spese oggetto di rimborso da parte del Comune (di cui all'art. 6) sia le risorse proprie che il soggetto proponente mette a disposizione in aggiunta al finanziamento comunale.

Considerati i requisiti richiesti dal presente Avviso per poter stipulare la successiva convenzione a rimborso con il Comune di Montecatini Terme occorrerà dimostrare

un'"adeguata attitudine" da valutarsi con riferimento all'abitazione messa a disposizione, all'attività concretamente svolta, alle finalità perseguite, al numero degli aderenti, alle risorse economiche umane e strutturali messe a disposizione e alla capacità tecnica e professionale, intesa come "concreta capacità di operare e realizzare l'attività oggetto di convenzione".

ART. 11 – ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE

Le proposte progettuali pervenute saranno sottoposte a istruttoria da parte dell'Ufficio Servizi Sociali. A tal fine verrà nominata, con apposito atto dirigenziale, una Commissione che verificherà la correttezza e la completezza delle istanze. La Commissione si riserverà la facoltà di richiedere ogni eventuale chiarimento o integrazione ritenuti necessari.
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 DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
Coerenza e qualità della proposta	Max punti 30
Esperienza nella gestione di attività analoghe	Max punti 10
Abitazione posseduta a titolo di proprietà, locazione o comodato d'uso, nel territorio del comune di Montecatini Terme, adeguata allo svolgimento delle attività oggetto del presente Avviso e destinata all'accoglienza di donne ultrasessantacinquenni in condizioni di fragilità abitativa e sociale	Max punti 30
Capacità di coinvolgimento delle reti territoriali formali e informali del territorio per la realizzazione del progetto	Max punti 10
Risorse proprie che il soggetto proponente mette a disposizione	Max punti 20

ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Emiliano Vezzani Funzionario E.Q. Settore Servizi Sociali, Scolastici, Cultura e Turismo.

ART. 13 – INFORMATIVA AI SENSI DEL GDPR 2016/679 (General Data Protection Regulation)

In merito al trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento UE n. 679/2016 (Regolamento Generale sulla Protezione dei dati), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, si informa che Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Montecatini Terme – Viale Verdi n. 46, il Responsabile della protezione dei dati (RDP) è il Dott. Riccardo Narducci – mail: rdp@comune.montecatini-terme.pt.it.

ART. 14 – NORMA FINALE

L'Amministrazione si riserva di co-progettare e sottoscrivere la successiva convenzione a rimborso anche in caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse. L'Amministrazione si riserva inoltre di non sottoscrivere la convenzione a rimborso con nessuno dei soggetti richiedenti, se nessuno degli stessi risulti idoneo.
L'Amministrazione potrà inoltre decidere in base alle disponibilità finanziarie previste in bilancio di attivare in tutto o in parte il progetto di cui trattasi.
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.

Montecatini Terme, 26/11/2026

IL DIRIGENTE
Area Amministrativa Contabile