

**AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATO ALLA RICERCA DI UNITA' ABITATIVE DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO 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". CUP D64H22000200006 E CUP D74H22000200006.**

**VISTO:**

- 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;
- le Misure 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 in particolare di b) Investimento 1.2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità;
- il Decreto Direttoriale n. 98 del 09.05.2022 con cui sono stati approvati gli elenchi degli Ambiti Sociali Territoriali (ATS)/Comuni ammessi al finanziamento dall'Avviso pubblico n. 1/2022 per la Missione 5 – Componente 2 – Sottocomponente 1, dai quali, per l'Ambito Territoriale N34 composto dai Comuni di Capri ed Anacapri, sono risultati "ammessi a finanziamento" i seguenti progetti: Investimento 1.2: percorsi di autonomia per persone con disabilità: € 357.500,00 – CUP D64H22000200006 del Comune di Anacapri ed € 357.500,00 – CUP D74H22000200006 del Comune di Capri;
- la sottoscrizione della Convenzione tra il Comune di Capri, capofila dell'Ambito N34 e l'Amministrazione centrale titolare degli interventi - Unità di Missione per l'attuazione degli interventi PNRR - presso il Ministero del lavoro e delle politiche sociali e la Direzione Generale Lotta alla Povertà del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali;
- la determina dirigenziale n. 1668 del 12/12/2022 del Comune di Anacapri (CUP D64H22000200006) e la determina dirigenziale n. 851 del 30/12/2022 del Comune di Capri (CUP D74H22000200006), con le quali si è proceduto alla Costituzione dell'Equipe Multidisciplinare per la linea di intervento, di cui al presente avviso;
- la trasmissione della DIA con la quale si è comunicato al Ministero e all'Unità di Missione PNRR l'avvio delle attività;
- la normativa vigente, con particolare riguardo al Codice dei Contratti (D. Lgs. n. 36/2023);

**DATO ATTO CHE:**

- il Comune di Capri intende verificare, mediante una procedura di Avviso pubblico per indagini di mercato, la possibilità di reperire alloggi da destinare a persone che vivono in condizioni di disabilità nell'ottica di adempiere all' 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), Next generation Eu - Proposte di intervento per l'inclusione sociale di soggetti fragili e vulnerabili 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, che mira ad aumentare l'autonomia delle persone disabili e ad accelerare il processo di deistituzionalizzazione, fornendo servizi sociali e sanitari di comunità e domiciliari ;

### **SI RENDE NOTO CHE:**

**È EMANATO UN AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATO AD ACQUISIRE LA DISPONIBILITÀ DI UNITÀ ABITATIVE DA DESTINARE TEMPORANEAMENTE, PER UN PERIODO MINIMO DI ANNI 4+4, ALLA REALIZZAZIONE DEI PROGETTI DI AUTONOMIA PER PERSONE CON DISABILITÀ, UBICATI ALL'INTERNO DEL COMUNE DI CAPRI ED ANACAPRI.**

#### **ART. 1 FINALITÀ DELL'AVVISO**

Con il presente Avviso Pubblico si intende indire una ricerca di risorse immobiliari sul territorio del Comune di Capri ed Anacapri, che costituiscono l'Ambito Territoriale N324, con l'obiettivo di individuare almeno una unità abitativa, in condizioni di fatto e di diritto che consentano di realizzare alloggi “gruppi appartamenti” per la co-abitazione di due gruppi di sei persone con disabilità e uno spazio condiviso per le attività, le quali in base al proprio progetto individualizzato perseguano percorsi di autonomia abitativa e avviamento al lavoro anche a distanza.

#### **ART. 2 INVESTIMENTO 1.2 PERCORSI DI AUTONOMIA PER PERSONE CON DISABILITÀ'- LINEA DI ATTIVITÀ'**

Le soluzioni alloggiative individuate ad esito del presente Avviso pubblico costituiscono parte sostanziale del programma individuato dal PNRR Missione 5, Componente 2, Linea di investimento 1.2 “Percorsi di autonomia per persone con disabilità”.

Il numero di destinatari prevista dalla linea di investimento è 12 (dodici), 6 (sei) per ognuno dei 2 progetti gemelli del Comune di Capri ed Anacapri.

#### **ART.3 SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Sono ammessi a presentare la propria offerta i soggetti pubblici e privati , o soggetti privati e del privato sociale e/o del Terzo Settore in possesso dei requisiti di cui al presente Avviso, proprietari o in disponibilità giuridica di immobile/i, situati nel territorio del Comune di CAPRI, sui quali poter realizzare il progetto previsto dall' Investimento 1.2 “Percorsi di autonomia per persone con disabilità” che si rendono disponibili a stipulare un contratto di locazione di durata almeno 4 anni+4 anni con vincolo di destinazione d'uso pluriennale, di almeno 20 anni, con il Comune di Capri, per le finalità previste dall'Avviso 1/2022 PNRR.

Le proposte devono essere sottoscritte e presentate dal titolare del diritto di proprietà dell'immobile/i oggetto della proposta di disponibilità o, congiuntamente, da tutti i contitolari del diritto di proprietà dell'immobile/i oggetto della stessa,

Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse del presente atto i titolari di diritti reali di proprietà su immobili aventi le caratteristiche elencate al punto 4). Non possono presentare istanza i titolari di altri diritti reali, quali l'usufrutto, enfiteusi, ecc. I soggetti devono essere inoltre in possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e non essere sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa.

La proposta deve contenere in modo univoco tutte le caratteristiche dell'immobile/i così come indicato all'art. 4 e specificati i precisi dati catastali.

Nello specifico, i soggetti proponenti devono produrre le seguenti dichiarazioni, sottoscritte ai sensi dell'art. 46 e 47 del DPR. N. 445/2000, accompagnate da copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del firmatario, con cui il soggetto disponente dichiara:

1. di non incorrere in nessuno dei motivi di esclusione previsti degli artt. 94 e ss. del Codice dei Contratti;
2. di non trovarsi in stato di dissesto e/ predissesto finanziario (solo in caso di ente pubblico);
3. di aver titolo di proprietà o regolare titolo di disponibilità dell'immobile, per mezzo di una copia del titolo che attesti la disponibilità giuridica dell'immobile;
4. sotto la sua responsabilità, 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);
5. che l'immobile non ha usufruito e non usufruisce di altre forme di sostegno pubblico, anche di diversa natura, e che non si configuri la fattispecie di un doppio finanziamento, ossia che non ci sia una duplicazione del finanziamento degli stessi costi da parte del disponente, di altri programmi dell'Unione e di risorse ordinarie del Bilancio statale (art. 9 del Regolamento (UE) 2021/241);
6. di impegnarsi a trasmettere agli uffici competenti del Comune di Capri ogni documentazione e/o informazione richiesta;
7. di concedere al Comune di Capri la titolarità delle attività di rivalutazione ed eventuale adattamento e dotazioni anche domotiche adatte alle esigenze individuali e del gruppo appartamento, tenuto conto dei requisiti strutturali previsti dalle disposizioni regionali e dalla Legge n. 112/2016.
8. di produrre relazione tecnico-descrittiva a firma di un tecnico abilitato con l'indicazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche e tecnologiche dell'immobile, con attestazione di idoneità statica, legittimità edilizia e agibilità dell'immobile nonché l'espreso riferimento alla conformità alle norme ambientali, urbanistiche ed igienico-sanitarie; la relazione tecnico-descrittiva è accompagnata da una planimetria catastale dell'immobile e relativa visura;

#### **ART. 4 ABITAZIONE: REQUISITI**

Le soluzioni abitative messe a disposizione dal proponente devono essere situate nel territorio del Comune di Capri o di Anacapri e riguardare la realizzazione di 1 o 2 unità abitative i cui spazi saranno adattati per la co-abitazione di 6/12 persone con disabilità (una unità da 12 persone o due unità da 6 persone).

Le soluzioni alloggiative proposte per la realizzazione dei gruppi appartamento dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia urbanistica, energetica, di edilizia, di igiene e sicurezza. Devono essere ubicate 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.

In particolare, devono avere le caratteristiche di civile abitazione, quali:

- conformità alla normativa edilizia-urbanistica vigente;
- appartenere a categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/7;
- avere spazi accessibili in considerazione delle specifiche esigenze del gruppo, organizzati come ambienti domestici che possano essere vissuti come la propria casa, prevedendo ove possibile l'utilizzo di oggetti e mobili di proprietà;

- dotazione di impianti (elettrico, idrico, igienico sanitario, termico e di riscaldamento);
- immediata disponibilità dell'alloggio che deve risultare non occupato e non locato;

### **Requisiti strutturali:**

L'appartamento deve essere adeguatamente dimensionato in relazione ai bisogni degli/le ospiti.

Ogni appartamento deve avere una **superficie minima abitabile** di **76 mq** per ospitare 6 abitanti e **136 mq** per ospitare 12 abitanti (come previsto dall'art.2 D.M. 5 luglio 1975) e deve 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) due locali per servizi igienici di dimensioni tali da garantire l'ingresso e la rotazione di una carrozzina e devono trovarsi allo stesso livello della camera da letto;
- c) una stanza soggiorno-pranzo, con superficie minima di 14 mq e comunque tale da contenere un minimo di posti pari a quello degli ospiti;

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

Altresi, l'assenza di barriere architettoniche nelle unità abitative costituirà requisito preferenziale in sede di valutazione delle proposte.

**Si precisa che qualora la soluzione abitativa proposta non abbia i requisiti strutturali suddetti ma abbia una superficie utile abitabile maggiore/uguale 76mq, verranno effettuate tutte le modifiche architettoniche necessarie al fine da rendere l'appartamento utilizzabile.**

### **ART. 5 DURATA E CONDIZIONI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Il contratto di locazione deve avere una durata di almeno 4 anni + 4 anni con adeguato vincolo di destinazione d'uso pluriennale di almeno 20 anni.

### **ART. 6 PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

La manifestazione di interesse, corredata dai documenti necessari, sottoscritta dal proprietario dell'immobile e/o dal rappresentante legale del proponente in caso di ente pubblico o del privato proprietario, ovvero loro procuratori (in tal caso va presentata la relativa procura), con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità, dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 11 dicembre 2024**, secondo le seguenti modalità:

- mediante plico sigillato presso l'Ufficio Protocollo Generale dell'Ente, sito in Piazza Umberto I, Capri.

Le proposte dovranno essere presentate, a pena di esclusione, in **PLICO DEBITAMENTE SIGILLATO** in modo da garantire la segretezza del contenuto, contenente due buste contraddistinte con le diciture: Busta A – Documentazione amministrativa che dovrà contenere quanto di seguito descritto:

#### **Busta A – Documentazione amministrativa**

La busta A) debitamente sigillata, dovrà riportare il nominativo del soggetto offerente, la dicitura esterna "Busta A) - documentazione amministrativa", e dovrà contenere esclusivamente:

1) La manifestazione di interesse (come da **All.A**), corredata dai documenti necessari, sottoscritta dal proprietario dell'immobile e/o dal rappresentante legale del proponente in caso di ente pubblico o del privato sociale proprietario, ovvero loro procuratori (in tal caso va presentata la relativa procura).

- 2) relazione descrittiva dell'immobile che si intende proporre, comprensiva di autocertificazione sottoscritta dall'offerente nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell'immobile offerto (via e numero civico), sua destinazione d'uso, indicazione della superficie secondo quanto prescritto al presente avviso. identificazione catastale, corrispondenza della posizione catastale allo stato di fatto e di diritto, titolo di proprietà, situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi etc., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (comunque all'epoca denominato), caratteristiche tecniche, caratteristiche funzionali dell'immobile offerto, descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica, dichiarazione della classe energetica. Indicare anche l'importo delle spese annuali medio per le utenze;
- 3) planimetria dell'immobile quotata anche in altezza illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali con indicato in rosso la collocazione del punto di ingresso dell'immobile offerto;
- 4) eventuale attestato di prestazione energetica (o documento equivalente) relativo alla unità immobiliare oggetto di offerta o all'immobile in cui tale unità immobiliare è allocata;
- 5) documentazione fotografica dell'immobile offerto;
- 6) è possibile allegare eventuale perizia di stima dell'immobile;
- 7) fotocopia, non autenticata, di un valido documento di identità del dichiarante; in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale (o se del caso altro rappresentante), dovrà altresì essere prodotto originale o copia autentica della procura speciale (o originale o copia autentica del documento attestante i poteri) del firmatario dell'istanza di partecipazione;

#### **ART. 7 VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Le proposte presentate verranno valutate in base alle caratteristiche minime previste al punto 4) del presente avviso. Una volta individuato l'immobile in base a tali criteri anche preferenziali, l'Amministrazione procederà a trattativa privata con il soggetto proponente. Quanto al prezzo nelle manifestazioni che dovessero pervenire, l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare autonoma valutazione al fine della trattativa privata con il soggetto proponente.

#### **ART. 8 CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA**

La presentazione di manifestazioni di interesse di cui al presente avviso non impegna in alcun modo i soggetti proponenti. Il Comune di CAPRI, da parte sua, 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 Comune di CAPRI. Su tutto il procedimento di acquisizione dell'immobile, sono fatte salve e impregiudicate le competenze e l'autonomia del Comune stesso. L'Amministrazione si riserva comunque in ogni momento di annullare il presente avviso esplorativo per sopravvenute esigenze di pubblico interesse. Il presente Avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e dalla normativa dell'Unione Europea.

#### **ART.9 PUBBLICITA' E INFORMAZIONI**

Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Capri, all'indirizzo [www.cittadicapri.it](http://www.cittadicapri.it) e del comune di Anacapri all'indirizzo [www.comunedianacapri.it](http://www.comunedianacapri.it)

#### **ART. 10 PRIVACY E TRATTAMENTO DATI**

Il Comune di Capri tratterà i dati personali conferiti con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD), in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario all'erogazione della prestazione o del servizio e, successivamente alla conclusione del procedimento o del servizio erogato, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati saranno comunicati a terzi e diffusi nei soli casi previsti dalla vigente normativa generale o di settore ed indicati nell'informativa dettagliata di ogni servizio.

Per prendere visione del regolamento completo sulla privacy, i soggetti interessati possono consultare la sezione "Privacy" del Comune di Capri al seguente link:

[https:// www.cittadicapri.it](https://www.cittadicapri.it)

#### **ART. 11 FORO COMPETENTE**

Il Foro competente per eventuali controversie è quello di Napoli.

*Il Dirigente del III Settore*

*Dott.ssa Stefania Amato*