



Comune di Giovinazzo
Ass. Politiche Sociali

Ambito Territoriale
MOLFETTA - GIOVINAZZO



Comune di Molfetta
Settore II - Socialità

**AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A GRUPPO
APPARTAMENTO PER PERSONE CON DISABILITÀ
PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) – PROGRAMMA "NEXT GENERATION EU"
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: C34H22000190006**

PREMESSO CHE

- Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) è stato approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificato all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21 del 14 luglio 2021, in particolare per quanto riguarda la Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 – Investimento 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità";
- Il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, con Decreto Direttoriale n. 450 del 9 dicembre 2021, ha adottato il Piano Operativo per la presentazione delle proposte progettuali da parte degli Ambiti Territoriali Sociali;
- Con Decreto Direttoriale n. 5 del 15 febbraio 2022, il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali ha emanato l'Avviso Pubblico n. 1/2022 per la presentazione di proposte di intervento da parte degli Ambiti Sociali Territoriali nell'ambito del PNRR, Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1, Investimento 1.2;
- L'Ambito Territoriale Sociale di Molfetta-Giovinazzo ha presentato proposta progettuale che è stata ammessa a finanziamento con Convenzione sottoscritta con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per la realizzazione di percorsi di autonomia a favore di n. 12 persone con disabilità;
- Il Comune di Molfetta ha messo a disposizione l'immobile denominato "ex USCA" in corso di ristrutturazione, che garantirà n. 6 posti letto con consegna prevista per il 30 marzo 2026;
- In occasione della Cabina di Regia presso la Prefettura di Bari del 22 aprile 2026 con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e il Dipartimento del MEF, è emersa la necessità improrogabile di individuare ulteriori n. 6 posti letto per raggiungere il target complessivo di 12 beneficiari previsto dal progetto;
- Accertata l'assenza di ulteriori immobili di proprietà pubblica disponibili nel territorio dell'Ambito di Molfetta-Giovinazzo con i requisiti previsti dalla normativa vigente;
- Il termine ultimo per la realizzazione delle attività progettuali è fissato al **30 giugno 2026**, senza possibilità di proroga;
- Con nota n. 496 del 11 novembre 2022, il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali ha chiarito che, in assenza di disponibilità di immobili pubblici o privati con vincolo di destinazione ventennale, è possibile ricorrere alla locazione di immobili sul mercato privato mediante bandi pubblici;

TUTTO CIÒ PREMESSO

L'Ambito Territoriale Sociale di Molfetta-Giovinazzo, rappresentato dal Comune di Molfetta quale Ente Capofila,

INDICE IL SEGUENTE AVVISO PUBBLICO



Comune di Giovinazzo
Ass. Politiche Sociali

Ambito Territoriale MOLFETTA - GIOVINAZZO



Comune di Molfetta
Settore II - Socialità

ART. 1 – FINALITÀ E OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente Avviso, approvato con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____, è finalizzato all'individuazione di **n. 1 (uno) immobile** da destinare a gruppo appartamento per l'ospitalità di **n. 6 (sei) persone adulte con disabilità**, residenti nei Comuni di Molfetta e/o Giovinazzo, nell'ambito del progetto PNRR M5C2 Investimento 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità".

L'immobile sarà acquisito mediante **contratto di locazione** ad uso abitativo con **vincolo di destinazione ventennale** per le finalità del progetto, nel rispetto della Legge n. 112/2016 "Disposizioni in materia di assistenza in favore delle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare" e delle indicazioni contenute nelle Linee Guida sulla Vita Indipendente ed inclusione nella società delle persone con disabilità (D.D. MLPS n. 669 del 28 dicembre 2018).

L'obiettivo è quello di consentire alle persone con disabilità di accedere a percorsi di autonomia che rispondano alla finalità generale di accelerare i processi di de-istituzionalizzazione, in coerenza con l'art. 19 della Convenzione ONU sui diritti delle persone con disabilità.

ART. 2 – SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse tutti i soggetti proprietari di immobili ubicati nel territorio dei Comuni di **Molfetta e Giovinazzo**:

- a) Singoli cittadini privati;
- b) Enti del Terzo Settore;
- c) Società private;
- d) Enti pubblici;
- e) Enti religiosi e fondazioni;
- f) Soggetti che amministrano l'edilizia residenziale pubblica.

I soggetti proponenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Titolarità piena del diritto di proprietà dell'immobile proposto;
- Assenza di situazioni di dissesto finanziario o procedure concorsuali in corso;
- Assenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, in quanto compatibili.

ART. 3 – CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'immobile proposto deve possedere i seguenti requisiti essenziali:

3.1 Requisiti generali

- **Ubicazione**: territorio comunale di Molfetta o Giovinazzo, in zona residenziale e non isolata, preferibilmente in centro abitato con accesso a servizi pubblici (trasporti, servizi sanitari, sociali, commerciali);
- **Stato**: immediatamente disponibile e fruibile, privo di necessità di interventi di ristrutturazione straordinaria;
- **Conformità urbanistica ed edilizia**: regolare e documentata, con certificato di agibilità/abitabilità;
- **Classificazione catastale**: categorie A/2, A/3, A/4, A/6, A/7;
- **Accessibilità**: privo di barriere architettoniche in ogni suo spazio, con dimensioni idonee alla mobilità e rotazione di carrozzine ed ausili per la deambulazione;



Comune di Giovinazzo
Ass. Politiche Sociali

Ambito Territoriale **MOLFETTA - GIOVINAZZO**



Comune di Molfetta
Settore II - Socialità

- **Piano:** preferibilmente piano terra o dotato di ascensore;
- **Attestato di Prestazione Energetica (APE):** in corso di validità;
- **Sicurezza:** conformità alle norme di prevenzione incendi e di sicurezza degli impianti.

3.2 Requisiti strutturali minimi

In applicazione dell'**art. 56 del Regolamento Regionale Puglia n. 4/2007**, l'immobile deve essere così composto:

Spazi comuni:

- Sala pranzo e cucina attrezzata;
- Spazio destinato alle attività giornaliere e al tempo libero;
- Linea telefonica abilitata a disposizione degli ospiti.

Camere da letto:

- N. 4-6 camere singole o doppie;
- Camere singole: superficie minima di mq. 11;
- Camere doppie: superficie minima complessiva di mq. 16 per due posti letto;
- Per le camere doppie, disposizione dei letti in orizzontale (no letti "a castello").

Servizi igienici:

- Un servizio igienico attrezzato per la non autosufficienza e accessibile ogni due camere, comunicante con le stesse;
- Un servizio igienico doppio, distinto per uomini e donne, ad uso collettivo, opportunamente attrezzato;
- Un servizio igienico riservato per il personale.

Altri locali:

- Spazio dedicato al personale;
- Guardaroba e lavanderia.

Impianti:

- Impianto elettrico e di illuminazione a norma;
- Impianto TV;
- Impianto di riscaldamento e condizionamento a norma e funzionante;
- Allacciamenti ai pubblici servizi (acqua, gas, fognatura) a norma;
- Dotazione di condizionatori d'aria in tutti gli ambienti destinati agli ospiti.

3.3 Requisiti documentali

L'immobile deve essere:

- Integralmente libero da gravami, vincoli, sequestri, pignoramenti, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli (ad eccezione di garanzie ipotecarie collegate a mutui);
- Privo di abusi edilizi e non oggetto di pratiche di sanatoria o condono edilizio pendenti;
- Conforme alle norme ambientali, urbanistiche, igienico-sanitarie;
- Non locato e immediatamente disponibile.

ART. 4 – TIPOLOGIA CONTRATTUALE E DURATA

Sarà stipulato un **contratto di locazione ad uso abitativo** con le seguenti caratteristiche:

- **Durata:** contratto di locazione con **vincolo di destinazione d'uso ventennale** (20 anni) per le finalità del progetto PNRR, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 10, comma 6, della Legge n. 104/1992 e dalla Legge n. 112/2016;



Comune di Giovinazzo
Ass. Politiche Sociali

Ambito Territoriale MOLFETTA - GIOVINAZZO



Comune di Molfetta
Settore II - Socialità

- **Conduttore:** Comune di Molfetta, quale Ente Capofila dell'Ambito Territoriale Sociale di Molfetta-Giovinazzo;
- **Destinazione:** gruppo appartamento per persone con disabilità ai sensi del PNRR M5C2 Investimento 1.2;
- **Canone:** determinato a seguito di trattativa diretta con il proprietario, nel rispetto dei valori di mercato, e imputato a valere sulle risorse PNRR quali spese infrastrutturali (cfr. nota MLPS n. 496/2022 e FAQ n. 295);
- **Forma scritta:** ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L. n. 431/1998;
- **Registrazione:** il contratto sarà registrato ai sensi delle norme vigenti.

Il venir meno dell'uso effettivo dell'immobile per le finalità del presente progetto prima del termine ventennale comporterà le conseguenze previste dalla normativa vigente in materia.

ART. 5 – ONERI A CARICO DELLE PARTI

A carico del Conduttore (Comune di Molfetta):

- Canone mensile di locazione;
- Spese condominiali ordinarie;
- Utenze domestiche (energia elettrica, gas, acqua, telefono, internet);
- Manutenzione ordinaria degli spazi;
- Eventuali interventi di adattamento minore e dotazione domotica necessari alla personalizzazione degli spazi in base ai progetti individualizzati dei beneficiari.

A carico del Locatore (Proprietario):

- Manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti;
- Spese condominiali straordinarie;
- Imposte e tasse di proprietà;
- Obbligo di garantire la disponibilità dell'immobile per l'intera durata contrattuale.

ART. 6 – MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse, redatte utilizzando l'**Allegato A – Modulo di candidatura immobile**, a pena di irricevibilità, dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 08:00 del giorno 18 Maggio 2026** (termine di 10 giorni dalla pubblicazione).

Modalità di invio:

a) Via PEC all'indirizzo: servizi.sociali@cert.comune.molfetta.ba.it

b) **Consegna a mano** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Molfetta, sito in Via Martiri di Via Fani 2/b (Lama Scotella), 70056 Molfetta (BA), dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 12:30 e il martedì e giovedì dalle 16:00 alle 17:30.

Oggetto della comunicazione:

"Manifestazione di interesse – Avviso Pubblico PNRR 1.2 – Ricerca immobile gruppo appartamento persone con disabilità"

ART. 7 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

Alla manifestazione di interesse, compilata in tutte le sue parti e debitamente sottoscritta dal proprietario dell'immobile o suo legale rappresentante, dovrà essere allegata la seguente documentazione:



Comune di Giovinazzo
Ass. Politiche Sociali

Ambito Territoriale
MOLFETTA - GIOVINAZZO



Comune di Molfetta
Settore II - Socialità

1. **Copia documento di identità** in corso di validità del sottoscrittore;
2. **Copia codice fiscale** del sottoscrittore;
3. **Titolo di proprietà** o altro documento che attesti la piena disponibilità giuridica dell'immobile;
4. **Visura catastale** aggiornata dell'immobile;
5. **Planimetria catastale** e planimetria generale dell'immobile con indicazione delle dimensioni dei locali;
6. **Certificato di agibilità/abitabilità** dell'immobile;
7. **Attestato di Prestazione Energetica (APE)** in corso di validità;
8. **Relazione tecnico-descrittiva** con indicazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche e tecnologiche dell'immobile;
9. **Dichiarazione sostitutiva di atto notorio** attestante:
 - o Che l'immobile è libero da gravami, vincoli, sequestri, pignoramenti, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli;
 - o Che l'immobile non presenta abusi edilizi e non è oggetto di pratiche di sanatoria o condono edilizio pendenti;
 - o Che l'immobile è conforme alle norme ambientali, urbanistiche e igienico-sanitarie;
 - o Che l'immobile è libero, non locato e immediatamente disponibile;
 - o L'assenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023.
10. **Certificazioni di conformità** degli impianti (elettrico, termico, gas, ecc.), ove disponibili;
11. **Documentazione fotografica** dell'immobile (interni ed esterni);
12. **Indicazione del canone mensile** richiesto per la locazione.

In caso di procura speciale, dovrà essere allegata copia autentica della stessa.

La documentazione incompleta o irregolare potrà essere oggetto di richiesta di integrazione mediante procedura di soccorso istruttorio.

ART. 8 – PROCEDURA DI VALUTAZIONE E CRITERI DI SELEZIONE

Le manifestazioni di interesse pervenute saranno valutate da apposita Commissione di valutazione nominata dal Comune di Molfetta.

La valutazione avverrà sulla base dei seguenti criteri:

- a) **Idoneità strutturale** dell'immobile rispetto ai requisiti di cui all'art. 3 del presente Avviso;
- b) **Ubicazione** e contiguità con la rete dei servizi pubblici e privati (trasporti, sanità, servizi sociali, esercizi commerciali);
- c) **Stato di conservazione** e condizioni di immediata fruibilità dell'immobile;
- d) **Conformità normativa** edilizia, urbanistica, impiantistica e di sicurezza;
- e) **Congruità economica** del canone di locazione proposto rispetto ai valori di mercato;
- f) **Accessibilità** e assenza di barriere architettoniche.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di:

- Effettuare sopralluoghi tecnici presso gli immobili proposti;
- Richiedere integrazioni documentali e chiarimenti;
- Non procedere all'individuazione di alcun immobile qualora nessuno risulti idoneo;
- Procedere a trattativa diretta con il proprietario dell'immobile individuato come idoneo.



Comune di Giovinazzo
Ass. Politiche Sociali

Ambito Territoriale
MOLFETTA - GIOVINAZZO



Comune di Molfetta
Settore II - Socialità

Gli esiti della valutazione saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Molfetta nella sezione "Amministrazione Trasparente" e comunicati ai soggetti proponenti ai recapiti indicati nella manifestazione di interesse.

ART. 9 – ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

A seguito dell'individuazione dell'immobile ritenuto idoneo, l'Amministrazione procederà a:

1. Comunicazione al proprietario dell'immobile selezionato;
2. Avvio della trattativa per la definizione delle condizioni contrattuali;
3. Sopralluogo tecnico definitivo e verifica documentale;
4. Stipula del contratto di locazione con vincolo di destinazione ventennale;
5. Registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate;
6. Pubblicazione degli estremi del contratto nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale, ai sensi degli artt. 26 e 30 del D.Lgs. n. 33/2013.

ART. 10 – CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Il presente Avviso costituisce esclusivamente procedura esplorativa e di indagine di mercato e non vincola in alcun modo l'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di:

- Richiedere integrazioni e chiarimenti;
- Non dar seguito alla procedura;
- Sospendere, revocare o prorogare l'Avviso in qualsiasi momento per sopravvenute esigenze di pubblico interesse;
- Modificare i termini e le modalità della procedura.

La presentazione della manifestazione di interesse non comporta alcun diritto, pretesa, aspettativa o onere a carico dell'Amministrazione, anche a titolo di rimborso spese sostenute dai proponenti. Nulla è dovuto dall'Amministrazione ai soggetti proponenti per la partecipazione alla presente procedura.

ART. 11 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990, il **Responsabile del Procedimento** è:

Dott. Gianpaolo Santoro

Istruttore Direttivo Amministrativo

Comune di Molfetta

Tel: 080.2446422

E-mail: gianpaolo.santoro@comune.molfetta.ba.it

PEC: servizi.sociali@cert.comune.molfetta.ba.it

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare il Responsabile del Procedimento ai recapiti sopra indicati, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 12:30.

Le richieste di chiarimenti dovranno pervenire entro tre giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse.

ART. 12 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che:



Comune di Giovinazzo
Ass. Politiche Sociali

Ambito Territoriale MOLFETTA - GIOVINAZZO



Comune di Molfetta
Settore II - Socialità

Titolare del trattamento: Comune di Molfetta, Via Martiri di Via Fani 2/b, 70056 Molfetta (BA), P.IVA e C.F. 00306180720, in persona del legale rappresentante pro tempore.

Designato al trattamento: Dirigente del Settore II Socialità del Comune di Molfetta.

Responsabile della Protezione dei Dati (DPO): esacta servizi srl nella persona del Dott. Ernesto Barbone – e-mail: ernestobarbone@gmail.com – PEC: dott.ernestobarbone@pec.it – Tel: 338.4441141.

Finalità del trattamento: gestione della procedura di individuazione dell'immobile e adempimenti connessi all'attuazione del progetto PNRR M5C2 Investimento 1.2.

Base giuridica: esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri (art. 6, comma 1, lett. e, GDPR).

Modalità di trattamento: il trattamento sarà effettuato con strumenti manuali, informatici e telematici, nel rispetto delle misure di sicurezza previste dal GDPR.

Conservazione: i dati saranno conservati per il tempo necessario alla conclusione del procedimento e successivamente secondo quanto previsto dalle norme in materia di conservazione della documentazione amministrativa.

Comunicazione e diffusione: i dati potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nei casi previsti dalla legge. Gli esiti della procedura saranno pubblicati sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013.

Diritti dell'interessato: l'interessato ha diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento nei casi previsti dall'art. 18 del GDPR, di opporsi al trattamento nei casi previsti dall'art. 21 del GDPR, di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di dare seguito alla manifestazione di interesse.

ART. 13 – PUBBLICITÀ E DIFFUSIONE

Il presente Avviso è pubblicato:

- All'Albo Pretorio on-line del Comune di Molfetta per 15 giorni consecutivi;
- Sul sito istituzionale del Comune di Molfetta www.comune.molfetta.ba.it nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- Sul sito istituzionale del Comune di Giovinazzo;

ART. 14 – NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso, si fa rinvio alle norme vigenti in materia, con particolare riferimento a:

- Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 5, Componente 2, Investimento 1.2;
- Avviso Pubblico MLPS n. 1/2022 del 15 febbraio 2022;
- Nota MLPS n. 496 del 11 novembre 2022;
- Legge n. 112/2016 "Dopo di Noi";
- Legge n. 104/1992;
- Regolamento Regionale Puglia n. 4/2007, art. 56;
- Legge n. 431/1998 in materia di locazioni;



Comune di Giovinazzo
Ass. Politiche Sociali

Ambito Territoriale
MOLFETTA - GIOVINAZZO



Comune di Molfetta
Settore II - Socialità

- D.Lgs. n. 33/2013 in materia di trasparenza;
- Legge n. 241/1990 sul procedimento amministrativo;
- Codice Civile, artt. 1571 e seguenti.

ART. 15 – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente Avviso è competente in via esclusiva il Foro di Trani.

Molfetta, _____

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott. Gianpaolo Santoro

Allegati:

- Allegato A: Modulo di candidatura immobile e dichiarazioni sostitutive