



## **OPERA PIA ASILO SAVOIA, PIO ISTITUTO DELLA SS. ANNUNZIATA LASCITO GIUSEPPE E MARGHERITA ACHILLINI**

**Raggruppamento Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza**  
*Legge 6972 del 17 luglio 1890 – D.G.R. 190 del 24 aprile 2018*

**AVVISO DI RICERCA DI MERCATO FINALIZZATA AD ACQUISIRE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE NON VINCOLANTI PER LA MESSA IN DISPONIBILITA' DI STRUTTURE IMMOBILIARI E/O UNITA' IMMOBILIARI DI CIVILE ABITAZIONE DA DESTINARE ALLE AZIONI PREVISTE DALLA DGR 537/2017 E 831/2017 – “ATTUAZIONE DELLE AZIONI RELATIVE AL SOSTEGNO ALLE ATTIVITÀ PER GIOVANI ACCOLTI NELLE COMUNITÀ RESIDENZIALI PER MINORENNI E NEI CENTRI DI SEMI-AUTONOMIA PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'INDIPENDENZA ATTRAVERSO INTERVENTI E PROGETTI SPECIFICI DI SUPPORTO ALL'INSERIMENTO ABITATIVO, LAVORATIVO E RELAZIONALE”**

### **1. PREMESSA**

L'Ordinamento italiano garantisce assistenza e sostegno ai bambini e agli adolescenti temporaneamente privi di figure genitoriali (art. 30 della Costituzione Italiana) e prevede che, in tali circostanze, ciascun minore d'età possa essere “[...] affidato ad una famiglia [...] o ad una persona singola in grado di assicurarli il mantenimento, l'educazione, l'istruzione e le relazioni affettive di cui egli ha bisogno. Ove non sia possibile l'affidamento è consentito l'inserimento del minore in una comunità di tipo familiare o, in mancanza, in un istituto di assistenza pubblico o privato, [...]” (Legge 149/2001). Lo Stato, dunque, attraverso gli Enti locali e regionali, è responsabile della cura, della protezione dei bambini e degli adolescenti che non vivono nella propria famiglia di origine e che sono collocati temporaneamente in affidamento familiare o nelle strutture di accoglienza (comunità residenziali e case-famiglia).

La presa in carico e la responsabilità del servizio pubblico nei confronti dei ragazzi che vivono fuori famiglia cessa al compimento del 18° anno di età e ciò comporta, per molti di loro, un passaggio obbligato verso la dimissione, l'autonomia e la vita indipendente. Una transizione forzata e repentina verso l'età adulta che difficilmente tiene conto dei travagliati percorsi personali e familiari di questi ragazzi.

In Italia, ad oggi, non c'è una normativa specifica che si occupi dell'accompagnamento all'autonomia dei giovani neomaggiorenni in uscita dai percorsi di accoglienza e l'unica possibilità di assistenza, sostegno e supporto oltre la maggiore età è rappresentata dall'applicazione di una disposizione del 1934, che consente al Tribunale per i minorenni di estendere alcune azioni di sostegno ed accompagnamento (affidamento al servizio sociale e collocamento in struttura di accoglienza) fino al compimento del 21° anno di età a favore di giovani che dimostrano particolari difficoltà e si trovano in una situazione di disagio (cd “proseguo amministrativo”).

Chi esce da un percorso di accoglienza, a differenza dei ragazzi che vivono in famiglia, non può decidere di posticipare il momento dell'uscita dalla realtà di accoglienza e ciò è tanto più problematico in un momento storico caratterizzato da una perdurante crisi economica ed occupazionale.

In Italia, al momento, non esiste una raccolta dati che, a livello nazionale, permetta di quantificare con precisione il numero dei giovani che lasciano il sistema di accoglienza e nemmeno di stabilire quanti di loro affrontino una vita indipendente e quanti decidano invece di rientrare presso il loro nucleo familiare. In assenza di dati quantitativi, risulta molto difficile anche approfondire la reale situazione dei giovani che escono dal sistema di tutela e protezione. L'estrema esiguità di dati a disposizione sul fenomeno dei giovani neomaggiorenni in uscita dalle realtà di accoglienza (non si sa cosa succede loro in termini di ingresso nel mondo del lavoro, avvio all'autonomia, eventuale uscita dal circuito dello svantaggio sociale) determina la mancanza di una base dati per poter affrontare la situazione, definire politiche, determinare gli interventi di supporto necessari e valutare le misure in atto. Nel momento in cui, a 18 anni, questi ragazzi escono dalle realtà che li hanno accolti, non si misura l'impatto, il ritorno dell'investimento e non sono previste misure che permettano loro di scongiurare il rischio di continuare a dipendere da misure assistenziali. Secondo un documento realizzato da alcune associazioni nazionali che si occupano di infanzia e adolescenza in accoglienza, ogni anno sono circa 3.000 i giovani neomaggiorenni in uscita dalle realtà di accoglienza (senza considerare la componente dei Minori Non Accompagnati) e circa i 2/3 di loro non rientrano nella famiglia d'origine.

Con l'adozione delle DGR 537/2017 e 831/2017 la Regione Lazio ha inteso perseguire, tra l'altro, l'obiettivo specifico di sostenere i percorsi di autonomia abitativa dei ragazzi neomaggiorenni in uscita dalle strutture di accoglienza o dalla tutela affidataria.

**II.P.P.A.B. “OPERA PIA ASILO SAVOIA”- “PIO ISTITUTO DELLA SS.ANNUNZIATA”-“LASCITO G. e M. ACHILLINI”**  
**PIAZZA SANTA CHIARA, 14 - 00186 – ROMA**  
**C.F. ASILO SAVOIA: 80023010582 - C.F. SS. ANNUNZIATA: 96069710588 - C.F. ACHILLINI: 97031950583**  
**TEL: 06.68.40.61 – E – MAIL: [info@asilosavoia.it](mailto:info@asilosavoia.it) – SITO WEB: [www.asilosavoia.it](http://www.asilosavoia.it)**  
**PEC: [asilosavoia@pec.it](mailto:asilosavoia@pec.it)**



Come è noto, infatti, le difficoltà di prendere un alloggio in affitto è esperienza comune per chi non ha un reddito stabile, ma coloro i quali sono anche “fuori famiglia” hanno la complessità ulteriore di non poter offrire le garanzie necessarie che solitamente vengono sostenute dalle figure parentali di riferimento.

Con la DD n. D13303 del 22 ottobre u.s., pubblicata sul BUR n. 89 del 2 novembre u.s. la scrivente Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza è stata pertanto incaricata dalla Regione Lazio di realizzare un sistema di reperimento di immobili residenziali nella disponibilità di enti pubblici o privati, per i quali l'IPAB si attiverà mediante la sottoscrizione di convenzioni o accordi contrattuali per la conduzione di alloggi finalizzati al percorso di semi-autonomia e autonomia dei ragazzi in uscita dalle strutture residenziali per minorenni, in co-progettazione con gli enti gestori o le famiglie affidatarie presso i quali vivono ancora i ragazzi, e i servizi territoriali. Il sistema dovrà comunque consentire una piena responsabilizzazione del neomaggiorenne nella gestione dell'immobile.

## **2. OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La scrivente **Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza, in un'ottica di accompagnamento all'autonomia di ragazze e ragazzi in uscita dall'accoglienza attraverso misure di supporto alla loro quotidianità, intende acquisire proposte non vincolanti per la messa in disponibilità di strutture immobiliari e/o unità immobiliari di civile abitazione, aventi comunque idonea destinazione urbanistica e catastale da destinare a tale scopo.**

**La relativa convenzione per l'utilizzo delle strutture ritenute idonee da questa P.A., come significato, sarà sottoscritta direttamente dall'IPAB che assumerà in proprio gli oneri connessi,** mentre con apposito regolamento in fase di redazione, saranno definiti criteri di accesso e permanenza dei beneficiari nelle predette strutture e/o unità immobiliari, nonché il sistema di regole condivise e di sanzioni in caso di inosservanza delle medesime.

## **3. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE ISTANZA DI DISPONIBILITÀ**

Possono presentare istanza di disponibilità, in sola forma singola e non associata, per una o più strutture e/o singole unità immobiliari i seguenti soggetti giuridici:

- a) Soggetti del terzo settore di cui all'art. 39 comma 2 della legge regionale del 10 agosto 2016 n. 11;
- b) organizzazioni di volontariato di cui alla l.r. 29/1993 e successive modifiche;
- c) associazioni di promozione sociale di cui alla l.r. 22/1999 e successive modifiche;
- d) associazioni di cui alla legge regionale 24 maggio 1990, n. 58 (Concessione di contributi ad associazioni sociali regionali) e successive modifiche;
- e) cooperative sociali di cui alla l.r. 24/1996 e successive modifiche;
- f) imprese sociali di cui al decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 155 (Disciplina dell'impresa sociale, a norma della legge 13 giugno 2005, n. 118) e successive modifiche;
- g) fondazioni;
- h) fondazioni di partecipazione e di comunità;
- i) istituti di patronato e di assistenza sociale di cui alla legge 30 marzo 2001, n. 152 (Nuova disciplina per gli istituti di patronato e di assistenza sociale) e successive modifiche;
- j) enti riconosciuti delle confessioni religiose con le quali lo Stato ha stipulato patti, accordi o intese;
- k) gli altri soggetti giuridici privati non a scopo di lucro.

## **4. CRITERI PREFERENZIALI PER LA SELEZIONE DELLE STRUTTURE E DELLE UNITÀ IMMOBILIARI**

Costituiscono **criteri preferenziali** per la selezione delle strutture e delle unità immobiliari:

- ubicazione nel territorio comunale di Roma;
- superficie della struttura o della singola unità immobiliare;
- indipendenza del fabbricato (fabbricato preferibilmente cielo- terra oppure, porzione, con autonomia impiantistica e di accessibilità e con limitatezza di spazi condominiali);
- disponibilità gratuita di arredi e attrezzature idonee;



- razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali preposti rispetto all'uso richiesto;
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione, in ambito adeguatamente servito da mezzi pubblici;
- eventuale conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 (G.U. 02/03/2006 n.51) e certificazione ai sensi del D.M. 18.02.1982 in merito alla prevenzione incendi;
- eventuale conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (legge 10/1991, D.Lgs 192/2005, D.Lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e s.m.i.);
- eventuale rispondenza alle prescrizioni di cui al D. Lgs 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità degli immobili alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- convenienza dell'offerta economica;
- efficienza geometrica (sub specie: rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- sostenibilità ambientale complessiva;

## 5. CARATTERISTICHE DELLA CONVEZIONE E DEFINIZIONE DEL CONTRIBUTO

La convenzione avrà una durata annuale, eventualmente rinnovabile di anno in anno e l'IPAB dovrà possedere espressa ed incondizionata facoltà di recedere dalla stessa in qualunque momento, salvo preavviso di 6 mesi, nel caso in cui venga meno in tutto o in parte e per qualsiasi ragione o causa, il finanziamento della Regione Lazio previsto dalla DGR 537/2017 e DGR 831/2017.

Per quanto concerne la quantificazione del contributo erogato dall'IPAB ed afferente l'utilizzo della struttura messa in disponibilità, lo stesso sarà determinato di comune accordo tra le parti e definito sulla base dei posti letto disponibili e della composizione ed ubicazione della struttura immobiliare.

Con apposito provvedimento amministrativo dell'Istituzione verrà nominata una Commissione di valutazione che con cadenza mensile procederà all'analisi ed alla valutazione delle proposte pervenute ai fini dei successivi ed eventuali adempimenti amministrativi.

A tal fine si individuerà l'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto Euro/mq e della integrale e migliore rispondenza ai requisiti di interesse dell'Amministrazione, con particolare riguardo ai criteri preferenziali individuati al paragrafo 4.

L'Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Istituzione, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;

## 6. RISORSE FINANZIARIE

L'intervento è finanziato con risorse messe a disposizione dalla Regione Lazio a valere sui Fondi Stanziati con D.G.R. n. 537/2017 ed impegnati con successiva D.N. G13303 del 22 ottobre 2018 per un totale massimo di euro 200.000,00.

## 7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Nel premettere che il presente avviso non ha scadenza predeterminata e che le offerte verranno esaminate fino ad esaurimento dei fondi stanziati dalla Regione Lazio di cui al paragrafo precedente, la manifestazione di interesse dovrà pervenire in busta chiusa, adeguatamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, al seguente indirizzo:

**Opera Pia Asilo Savoia – Palazzo Santa Chiara - Piazza di S. Chiara, 14 – 00186 Roma.**

Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio indirizzo di posta elettronica – ove presente anche di posta elettronica certificata- e numero di fax ove si intendano ricevere le comunicazioni).

Le buste dovranno recare all'esterno la dicitura **“proposte non vincolanti per la messa in disponibilità di strutture immobiliari e/o unità immobiliari di civile abitazione D.G.R. 537/2017 – Offerta”** e dovranno contenere la documentazione di seguito elencata:



**a. Domanda di partecipazione**, redatta secondo lo schema di cui all'allegato sub A), nella quale l'offerente dovrà altresì dichiarare il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 d.lgs. n.50/2016, nonché l'assenza di altre condizioni che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

**b. Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile /unità immobiliare:**

- Titolo di proprietà dell'immobile o di legittimazione alla sua disponibilità e visure storiche catastali aggiornate;
- Situazione giuridica dell'immobile con riferimento ad eventuali gravami, pesi, diritti attivi o passivi;
- Relazione particolareggiata tecnico-descrittiva, inerente alle caratteristiche costruttive dell'immobile, con particolare riferimento a:
  - ubicazione con descrizione delle caratteristiche del quartiere della Città di Roma in cui è collocato l'immobile/unità immobiliare;
  - superficie della struttura o della singola unità immobiliare;
  - indipendenza del fabbricato (fabbricato preferibilmente cielo- terra oppure, porzione, con autonomia impiantistica e di accessibilità e con limitatezza di spazi condominiali);
  - eventuale disponibilità gratuita di arredi e attrezzature idonee;
  - distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali preposti rispetto all'uso richiesto;
  - collegamenti con le principali vie di comunicazione;
  - conformità degli immobili alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
  - efficienza geometrica (sub specie: rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
  - sostenibilità ambientale complessiva;
- Elaborato planimetrico dell'immobile, in idonea scala grafica e opportunamente quotato;
- Eventuale Dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante:
  - o eventuale conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 (G.U. 02/03/2006 n.51) e certificazione ai sensi del D.M. 18.02.1982 in merito alla prevenzione incendi;
  - o eventuale conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (legge 10/1991, D.Lgs 192/2005, D.Lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e s.m.i.);
  - o eventuale rispondenza alle prescrizioni di cui al D. Lgs 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- Certificato di agibilità e di destinazione d'uso attuale;
- Attestazione di certificazione energetica, fornita dalla proprietà, con l'indicazione del grado di efficienza energetica dell'edificio come previsto dal D.lgs. 192/2005 e s.m.i. e dal D.M. 26/06/2009;
- Eventuale documentazione fotografica;
- n. di posti letto disponibili e distribuzione degli stessi;
- Ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto.

**8. CONDIZIONI DI TUTELA DELLA PRIVACY**

Ai sensi del decreto legislativo 196/2003, si informa che il titolare del trattamento è l'Opera Pia Asilo Savoia con sede in Roma, Piazza di S. Chiara, 14. Tutti i dati richiesti rivestono carattere obbligatorio ed il concorrente è tenuto a renderli pena la mancata partecipazione alla procedura.

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali e informatici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. I dati possono essere comunicati a: eventuali soggetti terzi, in qualità di consulenti tecnici, che il Ministero della Giustizia riterrà eventualmente



opportuno individuare al fine di valutare le successive offerte economiche; ad altri enti pubblici come per legge. Relativamente ai suddetti dati all'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui al D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i.

#### **9. FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie che si dovessero verificare si elegge quale unico foro competente quello di Roma.

#### **10. ASSISTENZA TECNICA DURANTE L'ELABORAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Per ricevere assistenza nel corso della predisposizione delle proposte è possibile richiedere informazioni esclusivamente mediante PEC all'indirizzo [asilosavoia@pec.it](mailto:asilosavoia@pec.it) e/o e-mail all'indirizzo [info@asilosavoia.it](mailto:info@asilosavoia.it) a partire dal secondo giorno dopo la pubblicazione del presente Avviso.

#### **11. ULTERIORI INFORMAZIONI**

- il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Istituzione, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;
- l'Istituzione si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti;
- nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa;
- agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;
- con la partecipazione al presente annuncio, l'offerente prende espressamente atto che l'Istituzione non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento;
- i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile; con la sottoscrizione dell'offerta, il partecipante esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso sarà pubblicato nel sito istituzionale dell'Ente [www.asilosavoia.it](http://www.asilosavoia.it) sezione "Gare e Avvisi" nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sull'Albo Pretorio del Comune di Roma.