



# **Comune di San Giovanni in Marignano**

Area 1 - Amministrazione generale e Servizi alla Persona  
Ufficio Servizi Sociali

**ALLEGATO 1**

## **PROGETTO**

### **GRUPPO APPARTAMENTO IN ERP PER PERSONE ADULTE CON DISABILITÀ**

**Deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 09.06.2026**

#### **SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO**

PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UN ALLOGGIO DI PROPRIETÀ COMUNALE DEL PATRIMONIO DI ERP, SITO IN VIA FERRARA 12 - INT. 8, PER LA GESTIONE DI UN GRUPPO APPARTAMENTO ALTERNATIVO ALLA DOMICILIARITÀ ED ALLE STRUTTURE RESIDENZIALI, DESTINATO A PERSONE ADULTE CON DISABILITÀ, IN REGIME DI ACCREDITAMENTO, NELL'AMBITO DEI SERVIZI DEL DISTRETTO SOCIO-SANITARIO DI RICCIONE

#### **LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

##### **PREMESSA e OGGETTO DELL'AVVISO**

**Richiamata** la legislazione nazionale e regionale che assegna agli Enti Locali compiti di programmazione e organizzazione del sistema integrato dei servizi sociali e, in particolare gli interventi finalizzati alla tutela e al sostegno dei singoli e delle famiglie;

##### **Viste:**

- la Legge n. 112 del 22.06.2016, ad oggetto "Disposizioni in materia di assistenza in favore delle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare", nota anche come Legge sul "Dopo di noi";
- il Decreto Interministeriale 23 novembre 2016, attuativo della Legge 112/2016, ad oggetto "Requisiti per l'accesso alle misure di assistenza, cura e protezione a carico del Fondo per l'assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare, nonché ripartizione alle Regioni delle risorse per l'anno 2016";
- il "Regolamento distrettuale per la disciplina delle case famiglia per anziani e disabili adulti nel Distretto di Riccione", approvato dal Comitato di Distretto nella seduta del 29.04.2019 e dal Comune di San Giovanni in Marignano con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 30.09.2019;
- il "Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica" (d'ora in poi anche solo "Regolamento ERP"), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 31.03.2017 e modificato da ultimo con DCC n. 9 del 22.04.2026;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 86 del 09.06.2026 ad oggetto "Procedura per la gestione di un gruppo appartamento alternativo alla domiciliarità ed alle strutture residenziali, destinato a

persone adulte con disabilità e finalizzato all'accompagnamento all'autonomia. Linee di indirizzo per l'affidamento di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica";

**Richiamati** inoltre i seguenti atti del Comune di Riccione, in qualità di Ente capofila del Distretto socio-sanitario:

- L'Avviso Pubblico per l'Accreditamento di soggetti fornitori di servizi di Centri Socio Occupazionali e Gruppi Appartamento a favore di persone adulte con disabilità residenti nel Distretto di Riccione", pubblicato con Determinazione Dirigenziale n. 1458 del 04.11.2024, ed in particolare:
  - L'Art. 8, che prevede, tra l'altro, che l'Accreditamento «ha validità di cinque anni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'Elenco sul Sito Istituzionale del Comune di Riccione», e che «l'Elenco dei soggetti accreditati è aperto all'inserimento di nuovi fornitori nel corso del quinquennio, fermo restando che anche gli accreditamenti successivi avranno scadenza al termine del quinquennio»;
  - *in toto*, l'Allegato 2, recante i "Requisiti per i Gruppi Appartamento";
- La Determinazione Dirigenziale n. 32 del 16.01.2025, ad oggetto "Costituzione elenco aperto di soggetti fornitori di servizi di Centri Socio Occupazionali e Gruppi Appartamento per persone con disabilità in carico al SST del Distretto di Riccione";

## **RENDE NOTO**

che con il presente Avviso Pubblico, nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento, il Comune di San Giovanni in Marignano intende concedere in locazione l'alloggio di proprietà comunale sito in via Ferrara n. 12 int. 8, piano 2° (identificativo alloggio: 023500-0008), finalizzato alla realizzazione del progetto "Gruppo appartamento in ERP per persone adulte con disabilità";

### **FINALITÀ**

La locazione dell'alloggio è collegato al progetto del gruppo appartamento per persone adulte con disabilità ed ha finalità socio-assistenziali ed educative, improntato alla sperimentazione di stili di vita familiari. In conformità con la normativa regionale e nazionale di riferimento, l'attività del gruppo appartamento deve favorire lo sviluppo individuale, l'accrescimento delle autonomie potenziali dell'utenza e garantirne l'integrazione sociale. In tale prospettiva, il gruppo appartamento rappresenta una risposta per persone che necessitano di soluzioni alternative o sostitutive alla domiciliarità ed alle strutture residenziali accreditate; e, dunque, il gruppo appartamento si propone come una realtà residenziale destinata a persone con disabilità da medio-bassa a medio-grave, che risultano prive del necessario supporto familiare o per le quali la permanenza nel proprio nucleo familiare sia valutata temporaneamente o definitivamente impossibile. Si connota inoltre come servizio di gestione di attività educative e assistenziali che si integrano in modo sostanziale con la rete dei servizi e i contesti sociali presenti sul territorio.

### **A. CORNICE DI RIFERIMENTO: ALLOGGIO - ELENCO DEI GESTORI - CONDIZIONI CONTRATTUALI**

## **A.1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

1. L'alloggio è inserito in un contesto edilizio di residenzialità pubblica (ERP), affidato in concessione ad ACER Rimini, ed è ubicato in Via Ferrara n. 12 (int. 8 - secondo piano). Ha superficie utile coperta di mq. 92,94 ed è così composto: ingresso, sala da pranzo, cucinotto, ripostiglio, n. 2 bagni, n. 4 camere da letto, n. 1 garage. L'immobile non è dotato di ascensore.
2. L'immobile sarà concesso in locazione con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta. Sono a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento dell'iscrizione all'elenco gestori ed altre tipologie di autorizzazioni eventualmente occorrenti per le finalità del presente Avviso. L'aggiudicazione non costituisce automatismo al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali ulteriori interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione e/o di adeguamento tecnico, igienico-sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti per la realizzazione del progetto "Gruppo appartamento in ERP per persone adulte con disabilità". Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, da parte del Comune di San Giovanni in Marignano attraverso ACER Rimini.
3. Saranno a carico del conduttore:
  - il mantenimento dell'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza. Le spese di manutenzione e degli oneri accessori nei termini ed alle condizioni stabilite dai Regolamenti relativi agli alloggi di ERP, approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 30.07.2019 ("Regolamento per la modalità d'uso degli alloggi e delle parti comuni e per le modalità di accertamento e contestazione delle violazioni dei regolamenti" e "Regolamento per la ripartizione delle spese di manutenzione e degli oneri accessori fra ente proprietario e assegnatari");
  - la consegna puntuale alla scadenza contrattuale di tutti i locali in buono stato;
  - il consenso al Comune di San Giovanni in Marignano e ad Acer Rimini della facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;
  - l'allestimento dell'alloggio con arredi ed attrezzature necessarie all'espletamento del servizio;
  - tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi e/o vulture (energia elettrica, gas, acqua, fogna ecc.) ed i relativi consumi;
  - la corresponsione della tariffa TARI nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
  - l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie all'utilizzo corretto dell'immobile.

## **A.2. VINCOLI DI DESTINAZIONE – ALTRI ONERI**

1. La destinazione d'uso dell'alloggio è vincolata esclusivamente alla realizzazione del progetto "Gruppo appartamento in ERP per persone adulte con disabilità" di cui al presente Avviso. È vietata ogni variazione d'uso, nonché il subaffitto a terzi.
2. Qualora il gestore, a causa della perdita dei requisiti di cui all'"Avviso Pubblico per l'Accreditamento di soggetti fornitori di servizi di Centri Socio Occupazionali e Gruppi Appartamento a favore di persone adulte con disabilità residenti nel Distretto di Riccione", approvato con Determinazione n. 32/2025 del

Comune di Riccione - capofila, venisse cancellato dall'"Elenco aperto di soggetti fornitori di servizi di Centri Socio Occupazionali e Gruppi Appartamento per persone con disabilità in carico al SST del Distretto di Riccione", si procederà a risolvere anche il contratto di locazione, senza che il conduttore abbia nulla a pretendere.

3. In conformità alla DGR 564/2000 e s.m.i., al ""Regolamento distrettuale per la disciplina delle case famiglia per anziani e disabili adulti nel Distretto di Riccione" approvato con DCC n. 55/2019 ed all'Allegato 2 dell'"Avviso Pubblico per l'Accreditamento di soggetti fornitori di servizi di Centri Socio Occupazionali e Gruppi Appartamento a favore di persone adulte con disabilità residenti nel Distretto di Riccione" di cui alla Determinazione n. 32/2025 del Comune di Riccione - capofila, ad oggetto "Requisiti Gruppi Appartamento", si chiarisce che il suddetto alloggio non potrà avere una capacità ricettiva superiore a n. 6 (sei) posti letto.

### **A.3. ISCRIZIONE ALL'ELENCO DISTRETTUALE DEI GESTORI DI GRUPPI APPARTAMENTO**

1. L'assegnatario dell'alloggio, ai fini della realizzazione del progetto, qualora non già iscritto, dovrà tassativamente procedere all'iscrizione all'"Elenco aperto di soggetti fornitori di servizi di Centri Socio Occupazionali e Gruppi Appartamento per persone con disabilità in carico al SST del Distretto di Riccione", come meglio descritto nella citata Determinazione n. 32/2025 del Comune di Riccione – capofila entro 6 (sei) mesi dall'assegnazione dell'alloggio e comunque non oltre i termini previsti dall'Avviso Pubblico distrettuale. Ai sensi della DGC 86/2026, tale condizione è essenziale per l'acquisizione in locazione dell'alloggio oggetto del presente avviso e per l'avvio delle azioni progettuali, in quanto elemento che certifica la capacità di svolgere i servizi richiesti. La mancata iscrizione all'Elenco distrettuale entro i termini indicati oppure il mancato possesso dei requisiti previsti, determinerà la nullità dell'assegnazione dell'alloggio.

2. Inoltre, si precisa che l'inserimento degli utenti sarà realizzato da parte del Servizio Sociale Territoriale, che afferisce al Comune di Riccione, in qualità di Ente Capofila del Distretto Socio-Sanitario, attraverso convenzioni tra il SST stesso e l'ente gestore iscritto nell'Elenco distrettuale. L'Amministrazione Comunale non si assume alcuna responsabilità in ordine alle convenzioni stipulate per l'inserimento degli utenti nel progetto e, conseguentemente, in ordine alla completa copertura dei posti letto.

### **A.4. RAPPORTI CONTRATTUALI**

1. L'alloggio oggetto del presente Avviso è inserito nel patrimonio comunale di ERP ed è in gestione ad ACER Rimini, giusta la Convenzione tra il Comune di San Giovanni in Marignano e la stessa ACER per la gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 15.06.2018. Si chiarisce pertanto che, salvo quanto non espressamente stabilito nel presente Avviso, per la realizzazione del progetto "Gruppo appartamento in ERP per persone adulte con disabilità", si fa integralmente riferimento alla suddetta Convenzione, nonché ai Regolamenti approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 30.07.2019, denominati rispettivamente "Regolamento modalità d'uso degli alloggi di E.R.P. ed a canone calmierato e delle parti comuni e per le modalità di accertamento e contestazione delle violazioni dei regolamenti" e "Regolamento per la ripartizione delle spese di manutenzione e degli oneri accessori fra ente proprietario e assegnatari".

2. ACER Rimini sarà l'interlocutore del conduttore dell'alloggio per tutti gli aspetti relativi alla locazione (contratto di locazione, pagamento del canone, manutenzioni, risoluzione del contratto ed ogni altro aspetto del rapporto contrattuale).

#### **A.5. DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

1. Ai sensi dell'art. 2 comma 1 della Legge n. 431/1998, la durata del contratto di locazione dell'alloggio è fissata in anni quattro, rinnovabile per ulteriori 4 anni.

#### **A.6. CANONE DI LOCAZIONE**

1. Il valore del canone mensile dell'alloggio sito in via Ferrara n. 12 int. 8 (identificativo alloggio: 023500-0008), a base di gara, soggetto a rialzo, è pari ad € 7.155,12 annui (€ 596,26 mensili), il cui pagamento decorrerà dalla data di stipula del contratto.

2. All'atto di stipula del contratto di locazione, il conduttore verserà un deposito cauzionale avente importo pari a n. 3 (tre) mensilità del canone.

3. Il canone mensile verrà aggiornato con decorrenza dalla seconda annualità di durata del contratto, tenendo conto dell'indice ISTAT medio dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

4. Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione.

### **B. ASSICURAZIONI ED ALTRI OBBLIGHI**

#### **B.1. POLIZZE ASSICURATIVE**

1. Il Comune di San Giovanni in Marignano e ACER Rimini sono esonerate da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovessero accadere a operatori, utenti o terzi (visitatori, vicini, ecc.). Il gestore risponde pienamente per danni a persone e cose che dovessero derivare dall'espletamento delle prestazioni contrattuali e imputabili ad essa e ai suoi dipendenti. Il Comune di San Giovanni in Marignano e ACER Rimini sono considerati "terzi" a tutti gli effetti e si intendono sollevati ed indenni da ogni pretesa, azione, domanda o altro che possa loro derivare, direttamente o indirettamente, dalle attività di cui al presente Avviso.

2. Il gestore, in ogni caso, dovrà provvedere a proprie spese alla riparazione e sostituzione di eventuali parti dell'alloggio o oggetti danneggiati. L'accertamento dei danni sarà effettuato dai rappresentanti del Comune e/o da ACER Rimini in contraddittorio con i rappresentanti del gestore.

3. Tutti gli obblighi assicurativi con i relativi oneri, sono a carico del gestore, che ne sarà il solo responsabile. La mancata osservanza di quanto sopra comporterà la risoluzione del contratto con effetto immediato. A copertura di eventuali danni causati, dovuti a fatto o colpa inerente o conseguente l'espletamento del servizio, il conduttore dell'alloggio dovrà impegnarsi a stipulare le seguenti polizze assicurative:

- Polizza Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e verso prestatori di lavoro (RCO);
- Polizza infortuni in favore degli utenti inseriti nel progetto e degli operatori impiegati per il servizio (prestatori d'opera, tirocinanti, volontari, ecc.);

- Assicurazione incendi, scoppio e altri eventi che possano provocare conseguenze su altri alloggi e/o fabbricati.

1. Le polizze elencate devono prevedere massimali adeguati, in ottemperanza a quanto previsto dal Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 36/2023);

1. Il conduttore sarà chiamato a risarcire il danno nella sua interezza qualora lo stesso dovesse superare i massimali previsti dalle polizze assicurative.

1. Tutti gli obblighi del conduttore non cessano con il termine del contratto di locazione, se non con il definitivo esaurimento di ogni spettanza, diretta o riflessa.

## **B.2. DISPOSIZIONI IN ORDINE ALLA SICUREZZA SUL LAVORO, ALLA VALUTAZIONE DEI RISCHI DEI LAVORATORI - OBBLIGHI PREVIDENZIALI, FISCALI E ASSICURATIVI DEL CONDUTTORE DELL'ALLOGGIO**

1. Oltre a quanto previsto dall'Allegato 2 dell'Avviso Pubblico di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 1458/2024 del Comune di Riccione - capofila, recante i "Requisiti per i Gruppi Appartamento" (Allegato E al presente Avviso), il conduttore dell'alloggio dovrà provvedere al rispetto della normativa vigente in ordine alla sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008, recante il "Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro" e s.m.i.), ottemperando a tutte le disposizioni previste.

2. Il conduttore dell'alloggio è tenuto al tassativo e integrale rispetto dell'applicazione per tutti i dipendenti delle condizioni retributive, previdenziali, assicurative e normative previste dai Contratti Collettivi Nazionali del Lavoro di riferimento, compresi i diritti sindacali e la Responsabilità Civile verso Terzi.

3. A richiesta il conduttore dovrà fornire tutta la documentazione necessaria a verificare il rispetto degli obblighi suddetti.

4. Resta sempre inteso che il Comune ed ACER Rimini rimangono del tutto estranei ai rapporti instaurati tra il conduttore e il proprio personale dipendente, esonerando i citati Enti da qualsiasi responsabilità in merito.

## **B.3. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO**

1. Oltre a quanto espressamente previsto nel presente Avviso, per quanto concerne la risoluzione del contratto, si rinvia agli Artt. 9 e 10 dell'Avviso Pubblico di cui alla citata Determinazione n. 1458/2024 del Comune di Riccione - capofila, precisando che in caso di risoluzione del contratto, il Comune di San Giovanni in Marignano si riserva la facoltà di valutare l'opportunità e la convenienza economica di affidare il servizio al secondo aggiudicatario, oppure di indire una nuova procedura di gara.

2. Nei casi di violazione degli obblighi contrattuali derivanti dalla locazione dell'alloggio, ACER Rimini incamererà il deposito cauzionale, salvo e impregiudicato il risarcimento degli eventuali maggiori oneri e danni, senza che la parte concorrente possa pretendere risarcimenti, indennizzi o compensi di sorta.

3. Qualora l'aggiudicatario dovesse recedere dal contratto di locazione prima della scadenza convenuta, ACER Rimini oltre a incamerare il deposito cauzionale, si riserva di addebitare le eventuali maggiori spese insorgenti per l'assegnazione ad altro ente.

## **C. CONDIZIONI GENERALI DI PARTECIPAZIONE**

### **C.1. REQUISITI DEI SOGGETTI GESTORI e CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

1. Al presente Avviso possono partecipare gli Enti del Terzo Settore, così come individuati e definiti dall'Art. 4 del Codice del Terzo Settore, di cui al D.Lgs. 117/2017;

#### **C.1.1. REQUISITI GENERALI**

1. Gli enti candidati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti generali:
  - Inesistenza di cause di esclusione di cui all'Art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e delle altre cause di impossibilità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - Iscrizione nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura-CCIAA;
  - Iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS);
  - Essere in regola, secondo la vigente normativa, in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro - D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., e di tutte le previsioni di cui al precedente punto B.2;
  - Insussistenza delle seguenti ulteriori cause di esclusione:
    - Condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'Articolo 444 c.p.p., in capo al legale rappresentante e altri soggetti muniti di poteri decisionali, per reati gravi a danno dello Stato o dell'Unione Europea, per reati che incidono sulla moralità professionale, per reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, per reati di sfruttamento minorile e tratta di esseri umani, per reati a danno dell'ambiente, e per ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
    - Legale rappresentante o altri soggetti muniti di poteri decisionali in condizione di inosservanza delle disposizioni del Codice delle Leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al D.Lgs. 159/2011 e s.m.i.;
    - Aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui l'operatore è stabilito;
    - Operatore economico sottoposto a fallimento o che si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
    - Legale rappresentante o altri soggetti muniti di poteri decisionali destinatari di provvedimenti giudiziari che applicano sanzioni amministrative interdittive di cui all'Art. 9, comma 2, del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
    - Iscrizione nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara o per significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che

ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili;

- Violazione del divieto di intestazione fiduciaria di cui all'Art. 17 della Legge 55/1990;
- Violazione degli obblighi di cui all'Art. 17 della Legge 68/1999, in materia di diritto al lavoro delle persone con disabilità;
- Legale rappresentante o altri soggetti muniti di poteri decisionali in ipotesi di conflitto di interesse, di cui alla Legge 241/1990 e s.m.i.;
- Aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o aver conferito incarichi a ex-dipendenti dell'Amministrazione precedente (nel triennio successivo alla cessazione del rapporto) che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali, nei confronti del Soggetto interessato al presente Avviso per conto del Comune di San Giovanni in Marignano, negli ultimi tre anni di servizio;

### **C.1.2. REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE**

1. I candidati devono possedere tutti i requisiti di capacità tecnica e professionale indicati nel dettaglio nell'Avviso Pubblico allegato alla Determinazione n. 1458/2024 del Comune di Riccione - capofila (Allegato E al presente Avviso).
2. Trattandosi di affidamento in locazione di alloggio di proprietà comunale esclusivamente per l'esecuzione del progetto "Gruppo appartamento in ERP per persone adulte con disabilità" - per quanto riguarda la verifica dei requisiti, le cause di esclusione e le cause di decadenza dall'iscrizione all'Elenco aperto distrettuale dei soggetti fornitori di servizi di Gruppo Appartamento, nonché la quota tariffaria e ogni ulteriore aspetto che attiene lo svolgimento dell'attività di accoglienza, si rimanda nuovamente allo stesso Avviso di cui alla Determinazione n. 1458/2024 del Comune di Riccione - capofila (Allegato E).

### **C.1.3. ULTERIORI REQUISITI**

1. Gli enti candidati dovranno essere in possesso inoltre dei seguenti requisiti specifici:
  - Fatturato complessivo specifico nella gestione di strutture socio-assistenziali per persone con disabilità negli ultimi tre esercizi (2024-2023-2022) complessivamente pari o superiore ad € 100.000,00;
  - Aver acquisito un'esperienza continuativa di almeno 2 (due) anni maturata nell'ultimo quinquennio, nella gestione di servizi semiresidenziali e residenziali o socio-educativi rivolti a persone con disabilità, a favore di committenti pubblici o privati autorizzati (ivi compresi quelli gestiti direttamente dal concorrente).

## **D. DISCIPLINA DI AFFIDAMENTO**



## D.1 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

1. Il criterio di aggiudicazione è quello dell'Offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV), sulla base dei criteri di seguito indicati.
2. La selezione dell'offerta avverrà sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. La valutazione della migliore offerta e, quindi, la scelta del soggetto affidatario del contratto di locazione viene effettuata da apposita Commissione giudicatrice, la cui nomina formerà oggetto di ulteriore provvedimento, da adottare successivamente alla scadenza dei termini per la presentazione delle proposte.
3. L'Amministrazione procedente per la determinazione della migliore offerta prende in considerazione i seguenti elementi:
  - OFFERTA TECNICA: punteggio massimo = 90;
  - OFFERTA ECONOMICA: punteggio massimo = 10.

Il punteggio massimo attribuibile è quindi pari a 100 punti.

1. Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato con la seguente formula:  
punteggio attribuito alla OFFERTA TECNICA + punteggio attribuito alla OFFERTA ECONOMICA = Punteggio Totale attribuito all'offerta presentata.

1. Ogni condizione dichiarata dal candidato a cui sia stato attribuito un punteggio - sia relativo all'offerta tecnica, sia all'offerta economica - costituisce obbligazione contrattuale per il candidato stesso nel caso risulti l'aggiudicatario del contratto di locazione.

1. Il progetto tecnico presentato dall'aggiudicatario sarà allegato al contratto di locazione ed inviato ai competenti servizi distrettuali deputati all'invio dell'utenza.

### D.1.1. VALUTAZIONE TECNICA DEL PROGETTO (max 90 punti)

1. Gli elementi di valutazione di natura qualitativa dell'offerta tecnica si articolano in criteri, a ciascuno dei quali è attribuito un punteggio come di seguito precisato:

	Criterio	Descrizione	Punteggio massimo attribuibile
a	Progetto gestionale	Presentazione del concorrente (mission, tipologia di servizi che gestisce, esperienza specifica nell'ambito della disabilità, ecc.). Descrizione del progetto gestionale, comprese le modalità operative con cui si intende programmare e coordinare la realizzazione del servizio stesso (pianificazione del lavoro, procedure operative, organigramma dedicato al servizio e loro qualificazione, personalizzazione degli interventi, ecc.). Evidenza degli aspetti che rendono il progetto proposto significativo rispetto alla sicurezza degli ospiti ed operatori ed al benessere psico-fisico dell'ospite. Elencazione corsi di formazione in servizi analoghi nell'anno 2025. Piano formativo degli	34

		operatori 2026. Strumenti di verifica.	
b	Gestione dei rapporti con gli utenti e loro familiari. Trasparenza	Facilitazione dei rapporti tra utente e famiglia / amministratore di sostegno / tutore. Modalità di gestione della comunicazione e dei rapporti con gli utenti e con i loro familiari. Eventuali evidenze di modalità di coinvolgimento dei fruitori in servizi analoghi rivolti alle persone con disabilità gestiti dal candidato. Trasparenza della propria attività (carta dei servizi, sito internet, ecc.).	4
c	Modalità di raccordo con la committenza ed i servizi pubblici territoriali.	Modalità di raccordo e integrazione con la committenza ed i servizi sociosanitari territoriali. Strumenti orientati a valorizzare la trasparenza della gestione.	4
d	Territorialità	Modalità per favorire l'integrazione con il territorio: aver promosso o aderito a progetti di natura sociosanitaria / educativa / integrazione sociale con realtà del territorio in cui si opera. Proposte e forme di sinergia con le realtà territoriali finalizzate alla attivazione e/o potenziamento delle reti sociali presenti sul territorio, valutando in particolare la loro coerenza e congruità con la realtà della struttura.	5
e	Rete dei Servizi	Partecipazione/adesione a progetti nell'ambito dei Piani di Zona Distrettuali e/o ai connessi tavoli di rete distrettuali, e/o altre eventuali azioni di rete nell'ambito della programmazione distrettuale.	4
f	Servizi	Elencazione delle Convenzioni / accreditamenti con sistema pubblico o privato autorizzato nell'area della disabilità; ed eventuali altri servizi/progetti in essere sempre nell'ambito della disabilità.	3
g	Servizi per inserimento utenti	Elencazione di servizi/progetti in cui inserire le persone accolte nel gruppo appartamento, specificando se già attivi, se gestiti direttamente o in convenzione / collaborazione con altri partner o che si intende attivare qualora assegnatari del servizio.	22
h	Rete sociale	Progetti che si intende proporre nell'ambito del complesso edilizio di ERP e proposte e forme di sinergia con le realtà pubbliche e private finalizzate alla attivazione, mantenimento e/o potenziamento delle reti sociali presenti sul territorio.	6
i	Mezzi di trasporto	Disponibilità di automezzi: se già disponibili oppure acquisiti a seguito assegnazione del contratto; gestiti direttamente o meno; ecc.	8

1. I componenti della Commissione Giudicatrice attribuiranno per ognuno dei criteri sopra elencati un coefficiente variabile tra 0,00 e 1,00 sulla base della seguente scala di valutazione:

<b>Valutazione discrezionale</b>	<b>Griglia</b>	<b>Coefficiente</b>
Non valutabile	Gli aspetti previsti dal criterio non sono affrontati o sono affrontati marginalmente o gli stessi non possono essere valutati per i molti elementi carenti o non completi. Non sono affrontate le questioni poste o sono forniti pochi elementi rilevanti.	0,00
Inadeguata	Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati molto parzialmente e si forniscono elementi non completi. Sono affrontate solo in parte le questioni poste o sono forniti pochi elementi rilevanti.	0,20
Mediocre	Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati parzialmente o si forniscono elementi non completi. Sono forniti alcuni elementi ma ci sono numerose questioni per cui mancano dettagli o gli elementi forniti sono limitati.	0,40
Sufficiente	Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati e sviluppati in modo generale ma sono presenti parecchie debolezze. Sono forniti alcuni elementi significativi ma ci sono diverse questioni per cui mancano dettagli o gli elementi forniti sono limitati.	0,60
Discreto	Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati e sviluppati in modo adeguato, anche se sono possibili alcuni miglioramenti. Sono forniti gli elementi richiesti su quasi tutte le questioni poste.	0,70
Buono	Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati e sviluppati in modo adeguato. Sono forniti gli elementi richiesti su tutte o quasi tutte le questioni poste.	0,80
Ottimo	Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati e sviluppati in modo convincente e significativo. Sono forniti gli elementi richiesti su tutte le questioni poste e non ci sono aspetti o aree di non chiarezza.	0,90
Eccellente	Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati e sviluppati in modo più che convincente e significativo. Sono forniti gli elementi richiesti su tutte le questioni poste e non ci sono aspetti o aree di non chiarezza.	1,00

#### **D.1.2. VALUTAZIONE ECONOMICA DEL PROGETTO (max 10 punti)**

1. Ulteriori 10 (dieci) punti, sul totale di 100, saranno attribuiti all'offerta economica presentata dai candidati. Per l'attribuzione del punteggio si valuterà l'aumento di prezzo proposto rispetto all'importo del

canone annuo posto a base dell'offerta, pari a € 7.155,12 (IVA esclusa, se dovuta). Il punteggio viene assegnato secondo il criterio del prezzo più vantaggioso.

2. L'attribuzione del punteggio (P) sarà effettuata secondo la seguente formula:

$$P = \frac{A(\text{prezzo offerto dal partecipante}) \times C(\text{punteggio max attribuibile} = 10)}{B(\text{miglior prezzo offerto})}$$

Il punteggio così calcolato sarà approssimato alla seconda cifra decimale dopo la virgola. La seconda cifra decimale, a sua volta, è arrotondata all'unità superiore se la terza cifra decimale è maggiore o uguale a cinque.

1. Resta inteso che non saranno accolte - e pertanto verranno escluse - offerte economiche inferiori alla base di offerta pari ad € 7.155,12 (IVA esclusa, se dovuta).

## **D.2. AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO**

1. Il servizio sarà aggiudicato al candidato che avrà ottenuto il punteggio più alto.

2. Si ribadisce che, poiché l'aggiudicazione avviene in base all'offerta economicamente più vantaggiosa, ogni condizione dichiarata dal candidato a cui sia stato attribuito un punteggio - sia relativo all'offerta tecnica, sia all'offerta economica - costituisce obbligazione contrattuale per il candidato stesso nel caso risulti l'aggiudicatario del contratto di locazione. Inoltre, il progetto tecnico presentato dall'aggiudicatario sarà allegato al contratto di locazione ed inviato ai competenti servizi distrettuali deputati all'invio dell'utenza.

3. In caso di parità di punteggio, l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più elevato nella valutazione dell'offerta tecnica. In caso di ulteriore situazione di parità, si procederà a sorteggio.

4. Alla valutazione dell'offerta economica saranno ammessi solamente i concorrenti che avranno raggiunto nella valutazione dell'offerta tecnica il punteggio di 55 su 90.

## **D.3. AVVERTENZE**

1. La consegna dell'alloggio in locazione sarà effettuata previa adozione di apposita Determinazione della Responsabile dell'Area 1 - Amministrazione generale e Servizi alla Persona del Comune di San Giovanni in Marignano, e potrà avvenire solo a seguito dell'iscrizione all'Elenco aperto distrettuale dei soggetti fornitori di servizi di Gruppi Appartamento - qualora tale iscrizione non sia ancora presente al momento dell'aggiudicazione.

2. Il Comune si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione dell'alloggio nel caso in cui non ritenga meritevole di approvazione nessuna delle offerte presentate, nonché l'ampia facoltà di soprassedere all'aggiudicazione ove le proposte formulate, per qualsiasi motivo, non dovessero essere ritenute convenienti per l'Ente.

3. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, sempre che essa sia stata valutata positivamente dalla Commissione e ritenuta conveniente.

4. L'esito della gara sarà pubblicato all'albo pretorio informatico e sul sito istituzionale della stazione appaltante (<https://comune.san-giovanni-in-marignano.rn.it/>).

5. A seguito dell'assegnazione, l'aggiudicatario dovrà iscriversi all'apposito Elenco aperto distrettuale dei soggetti fornitori di servizi di Gruppi Appartamento, con le modalità espresse nella Determinazione n. 1458 del 04.11.2024 del Comune di Riccione – capofila, entro 6 (sei) mesi dell'alloggio e comunque non oltre i termini previsti dall'Avviso Pubblico distrettuale, pena la revoca dell'assegnazione dell'alloggio.

## E. TERMINI E MODALITÀ DI RICEZIONE DELLE OFFERTE

1. La trasmissione della domanda e di tutta la documentazione di gara dovrà avvenire esclusivamente tramite PEC all'indirizzo certificato del Comune di San Giovanni in Marignano: [comune.sangiovanniinmarignano@legalmail.it](mailto:comune.sangiovanniinmarignano@legalmail.it), a partire dal giorno martedì 30 giugno 2026 ed **entro e non oltre le ore 23.59 del giorno giovedì 30 luglio 2026**. Il termine indicato è perentorio e non saranno considerate valide le offerte pervenute oltre tale data.

1. La PEC contenente la candidatura dovrà avere tassativamente - a pena di esclusione - il seguente oggetto:

«NON APRIRE - OFFERTA AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI UN ALLOGGIO COMUNALE - PROGETTO GRUPPO APPARTAMENTO PER PERSONE ADULTE CON DISABILITÀ»

1. La PEC contenente la candidatura dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti tre allegati, consistenti in cartelle compresse in formato "zip", nominate come segue:

- "BUSTA A.zip" - Contenente la documentazione per l'ammissione;
- "NON APRIRE - BUSTA B.zip" - Contenente la documentazione per l'offerta tecnica;
- "NON APRIRE - BUSTA C.zip" - Contenente la documentazione per l'offerta economica.

1. La **BUSTA A** (documentazione per l'ammissione) dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- Domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione sostitutiva, successivamente verificabile, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/00, da redigersi esclusivamente in conformità al modello ALLEGATO A, sottoscritta digitalmente dal Legale Rappresentante (oppure dal procuratore legale - in tal caso va allegata anche la relativa procura);
- Tutti gli allegati elencati nel suddetto modello di domanda.

1. La **BUSTA B** (offerta tecnica) dovrà contenere il progetto di realizzazione del servizio e avrà le seguenti caratteristiche:

- a) Il candidato dovrà presentare un progetto tecnico di organizzazione e gestione del servizio per persone adulte con disabilità inserite in gruppo appartamento secondo quanto previsto al punto D.1.1 di questo Avviso.
- b) Il progetto deve essere redatto in lingua italiana, su carta semplice completa di data, timbro e firma digitale del legale rappresentante; esso deve essere composto inoltre di un massimo di n. 12 facciate (6 pagine fronte/retro), in formato A4 - font "Arial", dimensione carattere 12, interlinea 1,5.
- c) Si precisa che non saranno tenuti in considerazione dalla Commissione Giudicatrice e non costituiranno oggetto di alcuna valutazione, eventuali allegati o parti di progetto eccedenti le misure di cui sopra.

d) Si precisa infine che, per la stesura del Progetto suddetto, il soggetto concorrente è tenuto ad utilizzare la griglia di valutazione suddivisa per punti di cui al comma 1 del punto D.1.1 del presente Avviso.

1. La **BUSTA C** dovrà contenere l'offerta economica e avrà le seguenti caratteristiche:

a) l'offerta economica deve essere redatta sul modello ALLEGATO B, con l'indicazione dell'importo di locazione annuale complessivo offerto per il servizio in aumento rispetto alla base d'asta pari ad € 7.155,12, espresso in cifre ed in lettere, al netto dell'Imposta sul Valore Aggiunto, se dovuta.

b) Sono ammesse solo offerte in aumento sulla base d'asta.

c) L'offerta dovrà essere redatta senza scritte barrate o correzioni di sorta nell'indicazione dell'importo offerto, e dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'ente candidato. In caso di discordanza tra la cifra ed il valore in lettere, sarà ritenuto valido quest'ultimo.

d) Le offerte saranno valide per 180 giorni dalla data dell'esperimento della gara.

1. Il Comune provvederà al controllo della veridicità dei contenuti resi nelle dichiarazioni oggetto di selezione. Nelle ipotesi di falsità o dichiarazioni mendaci si applicano le sanzioni previste dalla normativa in vigore.

## **F. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE DELLA LOCAZIONE**

1. L'apertura delle buste avverrà da parte della Commissione Giudicatrice con le seguenti modalità:

- Busta A - Ammissione alla gara - Apertura della busta in seduta pubblica;
- Busta B - Offerte tecniche - Apertura della busta con ricognizione del contenuto documentale in seduta pubblica e successiva valutazione del contenuto documentale in seduta riservata;
- Busta C - Offerte economiche - Apertura della busta in seduta pubblica.

1. Alle sedute pubbliche possono presenziare i rappresentanti dei concorrenti, a mezzo dei propri legali rappresentanti o delegati con atto scritto.

1. Le offerte pervenute saranno aperte nei giorni successivi ai termini per la presentazione delle domande. La data di apertura delle offerte sarà resa pubblica sul sito istituzionale del Comune di San Giovanni in Marignano e tramite PEC agli enti che hanno presentato la propria candidatura.

1. L'apertura delle offerte pervenute avrà luogo presso il Municipio del Comune di San Giovanni in Marignano, via Roma 62, a cura della Commissione di gara, che procederà con le seguenti modalità:

a) Verifica della correttezza formale delle PEC e della presenza delle tre cartelle compresse "zip" (buste A, B e C);

b) A seguire, verifica della documentazione di gara contenuta nella Busta A e constatazione della presenza dei documenti richiesti;

c) Verifica del contenuto documentale della Busta B (offerta tecnica), per accertare quanto in essa contenuto e la sua regolarità formale.

1. Effettuate tali verifiche in seduta pubblica, a seguire - nel corso di una o più sedute riservate - la Commissione procederà alla valutazione del progetto tecnico contenuto nella Busta B.

1. Successivamente ai concorrenti sarà data comunicazione, con preavviso di almeno un giorno e a mezzo PEC, di data e orario di apertura in seduta pubblica della Busta C, contenente l'offerta economica. La comunicazione sarà inviata all'indirizzo PEC indicato dai concorrenti nella domanda di partecipazione di cui all'Allegato A.

1. In esito alle operazioni sopra elencate, sulla base della somma dei punteggi assegnati per l'offerta tecnica e per l'offerta economica, sarà definita la graduatoria e selezionata l'offerta che avrà raggiunto il maggiore punteggio complessivo.

## **F. AVVERTENZE**

1. Con la firma del modulo di domanda (Allegato A) il richiedente, consapevole delle conseguenze e delle pene previste per false e mendaci dichiarazioni dagli Artt. 75 e 76 del DPR 445 del 28.12.2000, rilascia una dichiarazione con cui attesta la sussistenza dei requisiti richiesti dal presente avviso e di tutte le condizioni indicate nella domanda medesima, impegnandosi a produrre, a richiesta dell'ufficio competente e ove necessario, idonea documentazione. Ai sensi dell'art. 76 del DPR. 445/2000 le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla Legge sono puniti ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia.

2. Ai sensi dell'Art. 75, comma 1 del medesimo DPR, qualora da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

3. Con la presentazione della domanda di concorso il richiedente attesta la piena conoscenza delle disposizioni contenute nel presente avviso pubblico.

## **G. OBBLIGHI IN MATERIA DI TRASPARENZA E INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

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

2. Ai sensi dell'Art. 13 del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.04.2016 relativo alla protezione dei dati personali (GDPR), si informano i partecipanti che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione alla presente procedura, o comunque acquisiti a tal fine dall'Ente, è finalizzato unicamente all'espletamento delle attività di cui al presente avviso, ivi inclusa la stipula del contratto di locazione.

3. Il trattamento dei dati verrà effettuato dal personale dell'Amministrazione procedente e da eventuali altri addetti, preventivamente individuati, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, e potrà essere effettuato - nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità - mediante strumenti cartacei, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli.

4. I dati stessi non saranno in alcun modo oggetto di diffusione. Essi potranno essere comunicati unicamente ai soggetti pubblici e privati coinvolti nello specifico procedimento, nei casi e per le finalità previste da leggi, regolamenti, normativa comunitaria o Contratti collettivi nazionali di lavoro, al fine di garantire la gestione di tutte le fasi del procedimento stesso.

5. Per tali finalità l'acquisizione dei dati è necessaria. Il loro mancato conferimento comporterà l'esclusione dalla procedura di cui al presente Avviso.

6. Ai proponenti sono riconosciuti i diritti di cui agli Artt. 15 e ss. del citato Regolamento UE 2016/679, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, nonché di opporsi al loro trattamento, rivolgendo le richieste al Comune di San Giovanni in Marignano, in qualità di Titolare del Trattamento. Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'Art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (Art. 79 del GDPR).

7. Il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) dell'Amministrazione procedente è raggiungibile al seguente indirizzo: <https://comune.san-giovanni-in-marignano.rn.it>.

8. La presentazione della manifestazione di interesse attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa ai sensi dell'Art. 13 del GDPR, e alla relativa accettazione.

## **H. ELEZIONE DI DOMICILIO E COMUNICAZIONI**

1. Gli enti partecipanti alla presente procedura eleggono domicilio nella sede indicata nella domanda di partecipazione mediante presentazione della domanda.

2. Le comunicazioni avverranno mediante invio di PEC all'indirizzo indicato nella domanda medesima.

## **I. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO E CHIARIMENTI**

1. Il Responsabile Unico del Procedimento relativo al presente Avviso è il Dott. Giacomo Pasolini, Istruttore Amministrativo in forza presso l'Area 1 - Amministrazione generale e Servizi alla Persona, Ufficio Servizi Sociali dell'ente.

2. Gli enti partecipanti alla presente procedura potranno richiedere chiarimenti mediante invio di espresso quesito al RUP all'indirizzo PEC [comune.sangiovanniinmarignano@legalmail.it](mailto:comune.sangiovanniinmarignano@legalmail.it) all'attenzione dell'Area 1 - Amministrazione generale e Servizi alla Persona, entro cinque (5) giorni dalla scadenza dei termini del presente Avviso;

3. I chiarimenti resi dall'Amministrazione procedente saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune entro tre (3) giorni lavorativi dalle richieste di chiarimento.

## **J. NORME DI RINVIO**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si applicano, in quanto compatibili, le norme vigenti in materia e le disposizioni del Codice Civile.



## K. RICORSI

1. Avverso gli atti della presente procedura può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna, 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.

La Responsabile dell'Area 1  
Amministrazione generale e Servizi alla Persona  
*Dott.ssa Simona Trivelli*

### Allegati:

- A) Domanda di partecipazione alla procedura di gara
- B) Proposta di offerta economica
- C) Patto d'integrità del Comune di San Giovanni in Marignano
- D) Planimetria alloggio ERP destinato a Gruppo Appartamento
- E) Avviso Pubblico di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 1458/2024 del Comune di Riccione - capofila, recante i "Requisiti per i Gruppi Appartamento"

Per informazioni è possibile rivolgersi a:

Ufficio Servizi Sociali: 0541 828 145

Email: [servizi.sociali@marignano.net](mailto:servizi.sociali@marignano.net)

L'Ufficio Servizi Sociali è a disposizione del pubblico nei seguenti orari:

lunedì-venerdì ore 9 - 13

mar e gio pomeriggio ore 15 - 17

## Indice

PREMESSA e OGGETTO DELL'AVVISO.....	1
FINALITÀ.....	2
A. CORNICE DI RIFERIMENTO: ALLOGGIO - ELENCO DEI GESTORI - CONDIZIONI CONTRATTUALI.....	2
A.1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.....	3
A.2. VINCOLI DI DESTINAZIONE – ALTRI ONERI.....	3
A.3. ISCRIZIONE ALL'ELENCO DISTRETTUALE DEI GESTORI DI GRUPPI APPARTAMENTO.....	4
A.4. RAPPORTI CONTRATTUALI.....	4
A.5. DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE.....	5
A.6. CANONE DI LOCAZIONE.....	5
B. ASSICURAZIONI ED ALTRI OBBLIGHI.....	5
B.1. POLIZZE ASSICURATIVE.....	5
B.2. DISPOSIZIONI IN ORDINE ALLA SICUREZZA SUL LAVORO, ALLA VALUTAZIONE DEI RISCHI DEI LAVORATORI - OBBLIGHI PREVIDENZIALI, FISCALI E ASSICURATIVI DEL CONDUTTORE DELL'ALLOGGIO.....	6
B.3. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO.....	6
C. CONDIZIONI GENERALI DI PARTECIPAZIONE.....	7
C.1. REQUISITI DEI SOGGETTI GESTORI e CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE.....	7
D. DISCIPLINA DI AFFIDAMENTO.....	8
D.1 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.....	9
D.2. AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO.....	12
D.3. AVVERTENZE.....	12
E. TERMINI E MODALITÀ DI RICEZIONE DELLE OFFERTE.....	13
F. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE DELLA LOCAZIONE.....	14
F. AVVERTENZE.....	15
G. OBBLIGHI IN MATERIA DI TRASPARENZA E INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	15
H. ELEZIONE DI DOMICILIO E COMUNICAZIONI.....	16
I. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO E CHIARIMENTI.....	16
J. NORME DI RINVIO.....	16
K. RICORSI.....	17