



INDAGINE CONOSCITIVA PRELIMINARE VOLTA A RACCOGLIERE DA PARTE DI VARI SOGGETTI PROPOSTE DI UTILIZZO E VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DI VIA SAN GIORGIO 10 A GALLARATE CON FUNZIONI PRIORITARIAMENTE RIVOLTE A PERSONE DISABILI

Ex Delibera di Giunta n. 58 del 27/03/2024 "IMMOBILE COMUNALE DI VIA SAN GIORGIO N. 10- ATTO DI INDIRIZZO PER LA FINALITÀ D'USO DELL'IMMOBILE".

L'avviso pubblico è finalizzato a realizzare una mera consultazione per l'acquisizione di idee utili al perfezionamento di successivi percorsi procedurali volti alla valorizzazione dell'immobile comunale di Via San Giorgio n.10 a Gallarate.

CONCORSO DI IDEE PER L'UTILIZZO DELL'IMMOBILE COMUNALE DI VIA SAN GIORGIO 10 IN GALLARATE

Ex Delibera di Giunta n. 58 del 27/03/2024 "Immobile comunale di via san Giorgio n. 10 – Atto di indirizzo per la finalità d'uso dell'immobile".

Oggetto	Sintetica descrizione e Note
Immobile	Edificio comunale di via San Giorgio n. 10 con annesso giardino C.F. foglio 6 mappale 941
Tipologia di cessione	Locazione, concessione, cessione immobile per servizi pubblici, comodato, altro purché destinato ad ospitare servizi e funzioni rivolte a persone disabili anche attraverso eventuali forme di collaborazione con gli Stakeholders e azioni di partenariato pubblico – privato.
Durata	Da valutare da parte del proponente
Obiettivo	Riutilizzo dell'edificio
Destinazione d'uso del bene	Socio-Educativo rivolta a soggetti disabili come indicato nella delibera di Giunta n. 58 del 27/03/2024 – in allegato.
Interesse pubblico collettivo della proposta	Insediamento di funzioni socioeducative con particolare attenzione a soggetti disabili. Prioritariamente saranno tenute in considerazioni proposte rivolte a soggetti disabili; a titolo esemplificativo saranno

	<p>particolarmente apprezzate proposte che prevedano la riqualificazione funzionale dell'immobile per attività legate alla sfera della disabilità, anche non necessariamente con la realizzazione di CSE – CDD – SFA.</p> <p>C.S.E. (Centri Socio Educativi per disabili) – Servizio di tipo socio assistenziale - struttura diurna polivalente, pubblica o privata, autorizzata secondo i requisiti strutturali e organizzativi stabiliti dalla Regione, rivolto a disabili la cui compromissione non richiede prestazioni socio-sanitarie. Si rivolge a persone con discrete capacità relazionali, di adattamento e comunicazione.</p> <p>S.F.A. (Servizio di Formazione all'Autonomia per persone disabili) – Servizio di tipo socio assistenziale - servizio sociale territoriale, rivolto a persone disabili che non necessitano di servizi ad alta protezione e che presentano caratteristiche di autosufficienza "superiori" a quelle degli utenti nei C.D.D. e nei C.S.E.; è caratterizzato dall'offerta di percorsi socio educativi e socio formativi individualizzati e contribuisce, inoltre, all'acquisizione di prerequisiti di autonomia utili all'inserimento lavorativo. Gli utenti che accedono al servizio hanno un'età compresa tra i 16 e i 35. Non possono accedere allo S.F.A. persone con prevalenza di patologie psichiatriche o in situazione di dipendenza da sostanze. L'inserimento ha durata massima di 5 anni.</p> <p>C.D.D. (Centri Diurno Disabili) – Servizio di tipo socio sanitari - strutture di tipo semiresidenziale che accolgono, durante il giorno, persone con disabilità grave. Fanno parte della rete di servizi del sistema socio-sanitario e sono finalizzati a migliorare la qualità della vita della persona disabile, a promuovere e a sviluppare le potenzialità residue, favorendo la socializzazione nell'ambito del proprio contesto di vita.</p>
Manutenzione	<p>Proposta di assunzione di impegno di spesa degli oneri manutentivi ordinari e straordinari.</p> <p>N.B. Le spese d'utenza sono a carico dell'utilizzatore, fatto salvo eventuali diverse determinazioni in funzione del servizio pubblico di utilizzo – contratto di servizio.</p>
Funzioni e servizi	<p>Descrizione della proposta.</p> <p>Indicazione dei costi, delle attività e delle funzioni attivate e relativa ripartizione degli stessi.</p>
Soggetti coinvolti	<p>Pubblici, privati, terzo settore, soggetti con contratto di servizi, locazione/concessione diretta dell'immobile ad operatore privato, azioni di partenariato pubblico e/o privato.</p> <p>Indicazione dei requisiti soggettivi dei proponenti</p> <p>Soggetti destinatari</p> <p>Soggetti coinvolti a vario titolo</p>
Documentazione fornita dall'A.C.	<p>Verrà fornita la seguente documentazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tavole grafiche quotate; -Certificazione degli impianti; -APE – Diagnosi energetica; -Vincoli Soprintendenza; -Vincoli strutturali e vari; -Agibilità. <p>Obbligo di sopralluogo per poter presentare la proposta.</p>

Documentazione da presentare a corredo della proposta

- Ipotesi di utilizzo del bene immobile con finalità *socio-educativa* rivolta a soggetti disabili.
- L'iniziativa deve prevedere un sintetico progetto/programma di progetto con un eventuale Business plan.

Indicativamente la relazione della proposta può essere composta da:

- profilo urbanistico;
 - profilo architettonico;
 - profilo funzionale;
 - profilo gestionale;
 - profilo operativo;
 - oneri vari a carico;
 - azioni per il raggiungimento degli obiettivi con indicazioni temporali di massima;
 - risultati attesi;
 - Requisiti e garanzie dei partecipanti;
 - altro.
- Attestazione, rilasciata dagli uffici comunali, di avvenuto sopralluogo.

Disposizioni e indicazioni generali, qualità, quantità e articolazione delle ipotesi ricevute serviranno unicamente ad orientare eventualmente l'azione futura dell'Amministrazione comunale che procederà con modalità ad evidenza pubblica per la effettiva ed eventuale concessione dell'immobile.

Questa indagine non è vincolante in alcun modo per il Comune di Gallarate e i soggetti che vi parteciperanno, i quali non matureranno alcuna posizione di vantaggio, prelazione o altro tipo di diritto in relazione alle future eventuali procedure di valorizzazione.

Il presente avviso costituisce esclusivamente una indagine di ipotesi di valorizzazione del bene immobile ("*concorso di idee*") al fine di mantenere agli Atti d'Ufficio le proposte per eventuali valutazioni.

Sotto nessun titolo e/o profilo può essere inteso o interpretato, anche solo implicitamente, come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 Codice Civile (Offerta al pubblico), oppure come avviso o bando ai sensi, a titolo esemplificativo, degli artt. 77 e 81 D. Lgs 36/2023, né come bando o avviso ai sensi, a titolo esemplificativo, dell'art. 83 D. Lgs 163 cit.

Resta parimenti inteso che lo stesso neppure può essere inteso e/o interpretato, anche solo implicitamente, come prerogativa per questo Ente; nessun titolo, pretesa, preferenza o priorità può essere vantata in ordine alla concessione per il semplice fatto dell'interesse manifestato in risposta al presente. Nel caso di un'unica proposta ricevuta o ritenuta considerevole da

parte dell'Amministrazione Comunale non costituisce titolo all'assegnazione dell'immobile al suddetto soggetto proponente.

I soggetti che parteciperanno non potranno chiedere alcun vantaggio in una eventuale procedura negoziata, di qualunque forma giuridica essa sia. È esclusa ogni forma di corrispettivo; con la presentazione della proposta si autorizza il Comune ad utilizzare la documentazione, nonché a pubblicarla sul sito dell'Ente o in altri strumenti di divulgazione.

Le domande dovranno pervenire presso l'**Ufficio Protocollo** del Comune di Gallarate, sito in via Verdi n. 2 a Gallarate, oppure **tramite PEC** da inviare all'indirizzo: protocollo@pec.comune.gallarate.va.it, **entro il giorno martedì 18 giugno 2024.**

Gallarate, 04/04/2024

Allegato: Delibera di Giunta n. 58 del 27/03/2024 "IMMOBILE COMUNALE DI VIA SAN GIORGIO N. 10- ATTO DI INDIRIZZO PER LA FINALITÀ D'USO DELL'IMMOBILE".

Tutela della Privacy: Informativa

Informiamo che i dati personali saranno raccolti, trattati e custoditi nel rispetto di quanto previsto dalla normativa europea in materia di sicurezza e protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679).