



## COMUNE di GERMIGNAGA

(Provincia di Varese)  
Settore Servizi alla Persona  
P.IVA 00343860128

Via A.Diaz, 11 - 21010 Germignaga (VA)  
Tel.0332/531337  
protocollo@comune.germignaga.va.it

**ALLEGATO A**

### AVVISO PUBBLICO

PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DEL TERZO SETTORE QUALI *PARTNER* DEL COMUNE DI GERMIGNAGA NELLA CO-PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI INTERVENTI IN MATERIA DI POLITICHE ABITATIVE.

#### SCHEDA PROGETTUALE

##### PREMESSA

Il Comune di Germignaga intende

1. coinvolgere gli Enti del Terzo Settore al fine di individuare - nel rispetto della normativa statale e regionale di riferimento - strategie, strumenti, modelli differenziati di intervento e soluzioni abitative con particolare riferimento ai seguenti *target*:

- cittadini residenti che, seppur fuori dalle possibilità di accesso ai Servizi Abitativi Pubblici e Sociali, non hanno adeguata capacità economica per trovare soddisfacimento al fabbisogno abitativo nelle proposte del mercato immobiliare privato;

- cittadini residenti in carico al servizio sociale comunale che attraversano un momento di difficoltà dovuto a fragilità sociali associate a disagio socio-economico, ma che sono in grado di provvedere autonomamente ai propri bisogni primari e disponibili a utilizzare spazi in condivisione;

2. stabilire azioni in grado di promuovere nuove forme di gestione del patrimonio abitativo comunale al fine di garantire una più ampia offerta di alloggi da destinare ai *target* sopra descritti, integrando con l'attivazione del partenariato pubblico-privato le iniziative di natura pubblica di gestione e riqualificazione degli alloggi;

3. individuare percorsi non solo di entrata ma anche di uscita dalle soluzioni abitative emergenziali o temporanee, per garantire l'effettiva transitorietà delle stesse e la circolazione della risorsa abitativa, consentendo l'individuazione di risposte più appropriate rispetto alle effettive necessità;

4. attuare una analisi del contesto che faccia emergere, favorire e realizzare azioni e interventi innovativi che favoriscano l'uscita dei beneficiari da soluzioni alloggiative assistite;

5. individuare le modalità attuabili di ricomposizione delle risorse pubbliche e private per implementare e sostenere la rete dei servizi e degli interventi nell'ambito del disagio sociale e abitativo sopra descritto;

6. focalizzare gli obiettivi e le priorità che potranno portare alla promozione di processi di cambiamento grazie ad una nuova fase progettuale e di implementazione del sistema di risposta al disagio sociale e abitativo sopra descritto;

7. ridefinire, anche in virtù di quanto emerge dai punti precedenti, la filiera delle soluzioni abitative e alloggiative temporanee messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale - nelle sue diverse articolazioni - per le politiche abitative e per la gestione di situazioni di emergenza, anche sociale, individuando anche le modalità per realizzare una mappatura della filiera degli alloggi ed altre strutture destinati ai *target* sopra descritti.



## COMUNE di GERMIGNAGA

(Provincia di Varese)  
Settore Servizi alla Persona  
P.IVA 00343860128

Via A.Diaz, 11 - 21010 Germignaga (VA)  
Tel.0332/531337  
protocollo@comune.germignaga.va.it

Sul territorio di Germignaga esistono **appartamenti di proprietà comunale in Piazza XX Settembre**: attualmente il Comune ne rende **disponibili tre** quali proprie risorse nel presente procedimento, occupandosi in futuro esclusivamente delle manutenzioni straordinarie eventualmente necessarie.

L'Amministrazione intende pertanto avviare una specifica co-progettazione finalizzata alla riqualificazione strutturale delle tre unità abitative in argomento, nel contesto della palazzina di Piazza XX Settembre, alla definizione condivisa di criteri per la loro futura destinazione con priorità a

- cittadini residenti che, seppur fuori dalle possibilità di accesso ai Servizi Abitativi Pubblici e Sociali, non hanno adeguata capacità economica per trovare soddisfacimento al fabbisogno abitativo nelle proposte del mercato immobiliare privato;

- cittadini residenti in carico al servizio sociale comunale che attraversano un momento di difficoltà dovuto a fragilità sociali associate a disagio socio-economico, ma che sono in grado di provvedere autonomamente ai propri bisogni primari e disponibili a utilizzare spazi in condivisione;

- cittadini che per motivi di lavoro abbiano temporanea difficoltà a trovare soddisfacimento al fabbisogno abitativo nelle proposte del mercato immobiliare privato.

E' richiesta anche particolare collaborazione nella definizione delle relazioni con l'attuale gestore degli appartamenti attualmente abitati nella palazzina di proprietà comunale di Piazza XX Settembre, nelle more della Convenzione scaduta.

### OBIETTIVI SPECIFICI

#### **Entro 10 luglio 2025:**

individuazione dell'organizzazione *partner* del Comune di Germignaga per la riqualificazione delle 3 unità immobiliari di Piazza XX Settembre.

#### **DURATA PROGETTO**

Il progetto avrà durata di **5 anni, rinnovabili** per consentire al *partner* individuato di ammortizzare i costi di investimento per la riqualificazione strutturale delle tre unità immobiliari messe a disposizione dal Comune.

La co-progettazione ha 'natura dinamica e circolare' e può essere riattivata quando si manifesta necessità o opportunità di rivedere/implementarne l'assetto progettuale inizialmente definito. Potrebbero infatti rendersi disponibili altre unità immobiliari nella stessa palazzina di proprietà comunale, sita in Piazza XX Settembre.

#### **RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento è la Dott.ssa Marisa Lenardon, Responsabile del Settore Servizi alla Persona del Comune di GERMIGNAGA.

#### **RISORSE APPORTATE DAL COMUNE**



## COMUNE di GERMIGNAGA

(Provincia di Varese)  
Settore Servizi alla Persona  
P.IVA 00343860128

Via A.Diaz, 11 - 21010 Germignaga (VA)  
Tel.0332/531337  
protocollo@comune.germignaga.va.it

Considerato che, in ragione della natura giuridica della co-progettazione e del rapporto di collaborazione, le **tre unità immobiliari** di Piazza XX Settembre messe a disposizione dal Comune nello stato in cui si trovano, a titolo di comodato gratuito sono da considerarsi co-finanziamento alla realizzazione complessiva progetto, oltretutto le future **manutenzioni straordinarie**, secondo un Piano di manutenzione ordinaria e straordinaria programmata da condividere con l'Ufficio Tecnico comunale.

Le organizzazioni del Terzo Settore interessate dovranno chiedere di effettuare un **sopralluogo** con un referente dell'Ufficio Tecnico comunale **entro lunedì 16 giugno 2025** con richiesta specifica all'indirizzo pec [protocollo@cert.comune.germignaga.va.it](mailto:protocollo@cert.comune.germignaga.va.it).

### RISORSE APPORTATE DAL/DAI PARTNER

Il co-finanziamento minimo richiesto agli Enti del Terzo Settore prevede:

- costi di valutazione degli interventi di riqualificazione strutturale necessari a rendere adeguate le tre unità immobiliari comunali alle finalità del presente procedimento;
- costi progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione necessari;
- costi per gli interventi previsti dal disposto dell'art. 1576 del Codice Civile che, in particolare rimanda agli art. 1609 e 1621 sempre del Codice Civile, per la "riparazione di piccole manutenzioni" [compresi nelle piccole manutenzioni sono gli interventi di tinteggiatura delle pareti, dei serramenti, sostituzioni di lampadine ecc.. e in particolare la verifica, la pulizia periodica e il controllo dei fumi degli impianti termici (caldaie) di cui al d.P.R. 74/2013];
- la costituzione polizza fideiussoria ovvero deposito cauzionale per l'eventuale adempimento di tutti gli obblighi derivante dalla conduzione delle unità immobiliari affidate e di eventuali danni.
- proposta di futura gestione delle tre unità immobiliari in argomento;
- personale per il raccordo con il Responsabile del Procedimento e con l'Ufficio Tecnico comunale, per gli aspetti di competenza.

Il dettaglio del co-finanziamento andrà indicato **nell'allegato 5 – Cofinanziamento**.

### RENDICONTAZIONE E MONITORAGGIO DELLE ATTIVITA'

Considerato che le Amministrazioni pubbliche devono controllare il *'corretto impiego delle risorse pubbliche, finanziarie e strumentali'* (art. 93, comma 3, lett. e del CTS), ma anche degli eventuali beni pubblici messi a disposizione (ai sensi del richiamato art. 93 comma 4 del CTS), il Comune svolgerà un'attività di controllo e monitoraggio, che verrà stabilito nella Convenzione e terrà conto di quanto sopra riportato.

### FASI DELLA CO-PROGETTAZIONE E CRONOPROGRAMMA

L'individuazione degli Enti del Terzo Settore da coinvolgere in questa fase avverrà attraverso un procedimento rispettoso dei principi di trasparenza, imparzialità, partecipazione e parità di trattamento, ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i..

Le fasi in cui si articolerà la co-progettazione prevedono:

|   |                         |
|---|-------------------------|
| 1. Ricezione delle proposte progettuali con le modalità indicate nella presente documentazione (allegati inclusi) | Entro il 30 giugno 2025 |
| 2. Atto di nomina della commissione giudicatrice  | Entro il 3 luglio 2025  |



## COMUNE di GERMIGNAGA

(Provincia di Varese)  
Settore Servizi alla Persona  
P.IVA 00343860128

Via A.Diaz, 11 - 21010 Germignaga (VA)  
Tel.0332/531337  
protocollo@comune.germignaga.va.it

|   |                         |
|---|-------------------------|
| 3. Operazioni di verifica, valutazione delle proposte progettuali e individuazione del/dei <i>partner</i> ammessi al tavolo di co-progettazione | Entro il 10 luglio 2025 |
| 4. Svolgimento riunioni di co-progettazione   | Entro il 9 agosto 2025  |
| 5. Sottoscrizione convenzione/convenzioni   | Entro 15 settembre 2025 |
| 6. Avvio esecuzione progetto  | Settembre 2025          |

### OBBLIGHI DI PUBBLICAZIONE

Gli atti e i provvedimenti afferenti questa procedura sono pubblicati tempestivamente nel portale 'Amministrazione trasparente' del sito del Comune di GERMIGNAGA ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. e all'Albo Pretorio *on line* del Comune di GERMIGNAGA, in esecuzione delle disposizioni di cui alla Legge n. 69/2009, articolo 32, c. 1.

Dato atto che nell'ambito del procedimento si fa riferimento a beni immobile di proprietà della Pubblica Amministrazione 'precedente', l'obbligo di pubblicazione trova fonte anche nell'art. 30 del D. Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..