



**CENTRO STORICO - QUARTIERE ACCOGLIENTE E SOLIDALE**  
**Affidamento del servizio di promozione della residenzialità**  
**nel centro storico di Ruvo di Puglia**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**Premessa**

Come previsto dalla “Agenda Strategica per il rilancio del centro storico di Ruvo di Puglia”, elaborata nell’ambito dei Piani Urbani Integrati “Abito in Centro” e “Apriti Ruvo” (PNRR, Misura 5, Componente 2), il Comune di Ruvo di Puglia intende promuovere la costituzione di un “Laboratorio Urbano”, con l’obiettivo di migliorare le condizioni per vivere, operare e visitare il centro antico della città.

Il Laboratorio Urbano avrà il compito di svolgere quattro servizi principali:

- i. a supporto della residenzialità e di servizi complementari all’abitare nel centro storico;
- ii. per lo sviluppo dell’imprenditorialità economica e sociale del centro storico;
- iii. di consolidamento e attivazione di iniziative inerenti il patto città-campagna;
- iv. per l’analisi di fattibilità e la progettazione di una Comunità Energetica Rinnovabile (CER).

La costituzione del Laboratorio Urbano sarà il risultato della sperimentazione dei servizi sopra richiamati che concorreranno all’attivazione complessiva del progetto. La valutazione di tali risultati fornirà le indicazioni necessarie al disegno operativo del Laboratorio Urbano.

In particolare il Comune di Ruvo di Puglia intende promuovere la valorizzazione della residenzialità attraverso la promozione della cultura dell’abitare sociale, in un programma di quartiere solidale coinvolgente il centro storico.

I soggetti coinvolti sono in primo luogo le famiglie residenti nel centro storico.

Una particolare attenzione va rivolta alle persone anziane, che a differenza delle precedenti generazioni non sempre possono contare sulla presenza dei figli e della rete familiare, e quindi sempre più esposti al rischio di isolamento sociale e solitudine.

Le persone immigrate presenti sul territorio, la cui integrazione nel tessuto sociale è necessaria per il compimento di un percorso di inclusione tra le culture.

I giovani che possono riscoprire nel centro storico un luogo di incontro e di relazione, valorizzando gli scambi fra generazioni, contaminando i punti di vista, migliorando la coesione sociale, trasmettere il patrimonio culturale.

Diventa fondamentale attivare azioni che coltivino la cura delle relazioni di vicinato tra le persone e le famiglie residenti nel centro storico, attraverso la condivisione del proprio tempo, delle proprie abilità e delle proprie attitudini, con il fine di valorizzare il benessere sociale.

Il centro storico, vissuto con lo spirito di quartiere solidale, diventa un luogo dove si promuovono legami di vicinato e inclusione sociale, secondo il modello urbano della città inclusiva e sostenibile.



Il programma di valorizzazione della residenza nel centro storico richiede la collaborazione di tutti gli attori protagonisti di questa rigenerazione: il Comune, i cittadini e le cittadine, gli enti del terzo settore, le realtà organizzate che operano nel centro storico (associazioni, organizzazioni produttive, parrocchie ecc.) disponibili a mettersi in gioco in questo programma che è finalizzato non solo a sostenere e promuovere l'abitare nel centro storico ma anche a favorire la socializzazione fra i residenti rafforzando connessioni e relazioni del quartiere con l'intera comunità cittadina.

Le attività di mutuo aiuto e di sostegno alle famiglie devono essere messe in atto da tutti gli attori del cambiamento attraverso l'utilizzo di strumenti quali: banca del tempo, spazi comuni di condivisione, spesa condivisa e gruppi di acquisto, partecipazione attiva agli eventi pubblici e alle principali ricorrenze, laboratori, mostre, iniziative di contrasto alla fragilità economica e sociale, orti urbani, sensibilizzazione alle tematiche di sostenibilità ambientale e alla promozione di stili di vita sostenibili, comunità energetica, attività finalizzate alla presa in cura degli spazi comuni del centro storico, ecc.

#### **Art. 1. Oggetto del servizio e finalità della manifestazione di interesse**

Il presente avviso è finalizzato alla selezione di un soggetto attuatore del privato sociale in possesso dei requisiti necessari e capacità per divenire partner del Comune per la gestione di interventi necessari alla realizzazione di un progetto denominato **“Centro storico - Quartiere accogliente e solidale”** che ha per oggetto l'affidamento del servizio di sostegno e promozione della residenzialità nel centro storico di Ruvo di Puglia.

Il progetto **“Centro storico - Quartiere accogliente e solidale”** deve integrarsi con le policy comunali e i servizi di promozione turistica culturale e sociali attivati sul territorio comunale.

Nello specifico, gli obiettivi del programma **“Centro storico - Quartiere solidale”** sono:

- migliorare l'attrattività del centro storico, attraverso servizi che qualificano la funzione residenziale;
- favorire e consolidare processi di partecipazione e attivazione delle energie sociali, che rafforzino i legami e le reti di prossimità;
- favorire nuova residenzialità nel centro storico, sostenendo l'incremento di domanda e offerta di abitazioni in affitto e favorendone l'incrocio.

Il servizio si compone di tre Ambiti:

1. Servizi complementari alla residenza
2. Servizi di valorizzazione delle reti di prossimità
3. Servizi a favore dell'abitare

Si rende noto che nella fase di attivazione esecutiva del servizio, l'operatore economico potrà usufruire delle infrastrutture e dei mezzi disponibili oggetto di un ulteriore intervento finanziato dal PNRR MISSIONE 5, COMPONENTE 2, INVESTIMENTO 2.2 “PIANI URBANI INTEGRATI” - “HUB INTERMODALE” - FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – NEXTGENERATIONEU.



Nella presentazione del progetto inerente i tre Ambiti sotto descritti sarà pertanto possibile indicare quali mezzi elettrici e/o ulteriori infrastrutture saranno necessari a supporto dei servizi definiti in fase di coordinamento.

### ***Ambito 1. Servizi complementari alla residenza nel quartiere e alla sua promozione***

In questo primo ambito, ricadono i servizi di sostegno ai bisogni delle famiglie residenti (assistenza, cura e supporto, ecc.), ritagliati su specifiche esigenze e distinte per età, condizione lavorativa, composizione del nucleo, ecc.

Si richiamano a titolo di esempio:

- servizi di assistenza per incombenze quotidiane, in particolare (ma non esclusivamente) rivolti ad anziani autosufficienti, tra i quali ritiro spesa, ritiro ricette o farmaci, commissioni negli uffici pubblici, piccole riparazioni in casa, consegna pacchi, pulizie domestiche, cura delle piante, letture a domicilio, ecc.
- servizi di conciliazione tra tempo di lavoro e tempo per la famiglia: babysitting, ripetizioni scolastiche, accompagnamento dei bambini a scuola o alle loro attività pomeridiane, petsitting, ecc.
- servizi per il miglioramento della qualità della vita: attività di socializzazione e di partecipazione attiva alla vita di quartiere, azioni di sensibilizzazione su invecchiamento attivo, allenamento della memoria, ginnastica dolce per anziani allo scopo di prevenire la non autosufficienza e contrastare l'isolamento; azioni di sensibilizzazione su tematiche di interesse generale (ad es. educazione alla corretta alimentazione, educazione finanziaria) ecc.
- servizi di facilitazione alla ricerca di alloggi nel centro storico in collaborazione con le agenzie immobiliari e iniziative finalizzate alla calmierizzazione dei prezzi di locazione;
- attività di coordinamento con il Servizio relativo allo sviluppo dell'imprenditorialità economica e sociale del centro storico.

### ***Ambito 2. Servizi di valorizzazione delle reti di prossimità e di promozione della coesione sociale***

Il secondo ambito mira a favorire e consolidare processi di partecipazione che rafforzino i legami di prossimità e la coesione sociale, coinvolgendo in primo luogo gli abitanti, ma anche le associazioni e le organizzazioni che insistono nel centro storico.

I servizi previsti si riferiscono alla creazione di luoghi capaci di raccogliere e trattare domande e bisogni degli abitanti, iniziative per il rafforzamento dei legami comunitari, dell'organizzazione di eventi di animazione, di realizzazione di laboratori per la partecipazione attiva dei residenti alla vita di quartiere in occasione di eventi e ricorrenze.

Si indicano alcune azioni a titolo indicativo da attivare nella strutturazione dei servizi:

- **“Portineria del quartiere accogliente e solidale”:**

Un luogo simbolico, ma anche fisico, dove è possibile incontrarsi per trovare soluzioni a problemi comuni, o farsi promotori di nuove opportunità. È un luogo dove si creano connessioni fra gli attori del territorio:



residenti, istituzioni, associazioni, parrocchie ed enti del terzo settore, commercianti, professionisti e imprese che operano nel centro storico per condividere le esigenze e le problematicità del loro vivere quotidiano.

La “portineria del quartiere solidale” è un luogo in continua evoluzione e in perenne movimento, chiamata a rispondere al fermento e ai desideri di coloro che ne entrano a farne parte:

è protagonista nella definizione dei servizi di prossimità;

è uno spazio nel quale erogare servizi per la comunità locale, tra i quali: (es. accesso ai canali digitali della pubblica amministrazione (gestione SPID ad es.), ricevimento pacchi, disponibilità di spazi per riunioni ed eventi di socializzazione, spazio studio per ragazzi, “attrezzoteca”, accompagnamento scolastico per gruppi di ragazzi, redazione curriculum, traduzioni di documenti, gruppi di uncinetto o di origami per promuovere l'incontro e sconfiggere la solitudine, orti sociali e didattici realizzati nel territorio agricolo, momenti di aggregazione e ricreazione, ecc.

Nella **“Portineria del quartiere accogliente e solidale”** troveranno spazio:

➤ **“Banca del tempo del quartiere accogliente e solidale”** che raccoglierà le disponibilità dei singoli nella creazione di una rete di mutuo aiuto, per favorire lo scambio di sostegni fra persone di natura immateriale, senza alcuna intermediazione di carattere monetario, ma aventi come unità di riferimento la disponibilità di un tempo da mettere a disposizione dell'altro per lo svolgimento di un'azione di cura, di un impegno, di un bisogno, ecc.

Iscrivendosi alla Banca del tempo del quartiere solidale si metterà a disposizione ciò che si sa fare e si potrà consultare la lista dei servizi offerti dalle altre persone già iscritte: sarà creata una sorta di “mercato delle disponibilità” nel quale si potrà attingere richiedendo i servizi di cui si ha bisogno. In questo modo si favorirà lo scambio di servizi di vicinato, migliorando la qualità della vita propria e di chi ci vive a fianco.

La Banca del tempo del quartiere solidale parte dalla constatazione che in ogni territorio ci sono persone disponibili, con un “saper fare” variegato e una reale intenzione di essere utili alla collettività e ci sono anche persone che per varie ragioni necessitano di disporre di una rete sociale di riferimento che possa intervenire per risolvere problemi della loro quotidianità;

➤ **Community Hub del quartiere accogliente e solidale:** uno spazio comune condiviso a servizio della comunità e del territorio. Uno spazio nel quale erogare servizi con la comunità locale, nel quale i cittadini sono invitati a prestare attività e svolgere servizi per sé stessi e per gli altri, imparando facendoli.

Ad esempio:

- a) ciclo-officina dove riparare e apprendere a riparare la propria bicicletta, piccola falegnameria per riparazione e creazione di oggetti in legno;
- b) sartoria sociale per attività laboratoriali tra persone che vogliono apprendere o migliorare le proprie capacità nell'attività di cucito o di uncinetto o lavori a maglia;
- c) cucina sociale, un laboratorio per far incontrare le persone del quartiere, chiacchierare e preparare qualcosa di buono insieme, valorizzando le ricette appartenenti alla tradizione storica della città,



connettendola con le tradizioni delle altre culture residenti nel territorio;

- d) attività laboratoriali all'insegna della creatività, della conoscenza del quartiere e della sua storia, del riuso, dell'educazione alimentare, nell'ottica di promuovere pratiche virtuose per rendere più accogliente il centro storico e favorire il benessere delle persone che ci vivono;
- e) attività di socializzazione e ricreazione per i più giovani, dove i ragazzi in uno spazio polifunzionale extrascolastico attrezzato possono incontrarsi e sviluppare momenti di socializzazione attraverso esperienze di gioco, ricreative, formative, culturali.

- **Azioni per il rafforzamento delle reti di vicinato:** incontri di vicinato; pranzi di comunità, eventi e feste di incontro e condivisione; promozione e programmazione di iniziative collettive; momenti periodici di confronto con la comunità locale, le associazioni e le organizzazioni del territorio; ecc.
- **Attività finalizzate alla cura e valorizzazione degli spazi comuni:** sensibilizzazione alle tematiche di sostenibilità ambientale e alla promozione di stili di vita sostenibili come p.e. la creazione di comunità energetiche o gruppi di auto consumo, ecc.

### **Ambito 3. Servizi a favore dell'abitare**

Questo ambito è rivolto principalmente a due categorie di destinatari:

- a. cittadini che esprimono una domanda abitativa relativa al centro storico;
- b. proprietari che possono mobilitare patrimonio utile al soddisfacimento di questo fabbisogno.

I servizi previsti sono i seguenti:

- mappatura delle abitazioni vuote e potenzialmente disponibili per l'offerta in affitto e costruzione di un database di riferimento, da aggiornare costantemente;
- aggiornamento costante della mappatura demografica dei residenti nel centro storico e del target di cittadini interessati ad abitare nel centro storico
- attività di informazione presso i proprietari privati, volta a presentare questo ambito di attività del Laboratorio urbano e le opportunità che può offrire;
- attività di informazione presso i cittadini, orientata a promuovere il centro storico come ambito residenziale per singoli e famiglie;
- verifica di fattibilità progettazione e implementazione di strumenti e misure innovative che, d'intesa e/o su incarico del Comune di Ruvo di Puglia sono finalizzate a sostenere l'abitare nel quartiere e la sua accessibilità per vecchi e nuovi residenti. A titolo di esempio: messa a punto e gestione delle misure di incentivo (garanzie, contributi una tantum, piccole opere di ristrutturazione etc.) attivate a supporto dei proprietari; ausilio a proprietari e inquilini nella sottoscrizione del contratto di locazione e alla successiva gestione del rapporto proprietario-locatario; orientamento legale di primo livello a sostegno di situazioni specifiche tra proprietari e inquilini, ecc.
- attività di ricerca e studio di esempi di politiche, strumenti e misure che hanno promosso l'incontro tra domanda e offerta di abitazioni in specifiche aree della città;



- costruzione di possibili sinergie e complementarietà con le agenzie immobiliari locali.

## **Art. 2. Altre attività da svolgere**

Oltre alle attività di cui all'art. 1, gestore del servizio dovrà svolgere attività di natura trasversale riguardo a:

1. comunicazione;
2. coinvolgimento e concertazione con gli attori locali;
3. monitoraggio e valutazione.

### **1. Comunicazione**

Il gestore del servizio dovrà implementare un efficace piano di comunicazione, finalizzato a:

- comunicare e promuovere il servizio attraverso canali online e offline;
- intercettare in modo efficace i propri target, attraverso la cura del linguaggio.

Tra le attività specifiche richieste, vi sono:

- definizione del naming e di una immagine coordinata del servizio;
- definizione di strumenti online e offline di informazione, promozione e divulgazione (newsletter, social, ecc.);
- realizzazione di una landing page sul sito istituzionale del comune di Ruvo di Puglia, costantemente aggiornato sulle attività, le iniziative e gli spazi predisposti dal servizio;
- produzione di materiali informativi per specifici destinatari.

### **2. Concertazione e ingaggio dei soggetti locali**

Ai fini dell'espletamento del servizio, è richiesta la progettazione e la gestione, da parte, di un TAVOLO RESIDENZIALITA' nel centro storico, che faciliti il coordinamento delle azioni e dei progetti dei vari soggetti che si occupano di servizi legati all'abitare. L'appaltatore attiverà il Tavolo residenzialità e dovrà costruire le condizioni affinché le sue attività permangano anche oltre la scadenza del progetto, per diventare parte integrante del Laboratorio Urbano.

### **3. Monitoraggio e valutazione**

Il gestore del servizio dovrà mettere a punto e gestire un sistema di monitoraggio e valutazione della propria azione, mirato a rilevare tempestivamente le criticità e la distanza dagli obiettivi che si vogliono perseguire, implementando correttivi utili a raggiungere gli stessi.

Si richiede la definizione di indicatori chiave di prestazione, che permettano di misurare l'efficacia del servizio e il livello di raggiungimento degli obiettivi.

È inoltre richiesta la rilevazione periodica del grado di soddisfazione dei servizi presso i destinatari.

## **Art. 3. Gruppo di lavoro**

Per lo svolgimento delle attività descritte, l'appaltatore del servizio dovrà costituire un gruppo di lavoro idoneo a trattare tutte le tematiche intercettate.



Per lo svolgimento del servizio, l'organizzazione deve garantire un organico in grado di rispondere alle particolari esigenze del programma da realizzare. Il personale deve essere capace di costruire relazione con l'utenza e con gli altri servizi attivi sul territorio in un'ottica di coordinamento costante.

Al minimo, dovrà attivare le seguenti figure professionali:

- N.1 coordinatore, con esperienza almeno triennale nella gestione di progetti a favore della residenzialità. Competenze nell'ambito del community engagement e della animazione territoriale saranno considerate un valore aggiunto.
- N.2 operatori, con competenze in ambito abitativo e sociale.

Il possesso dei requisiti professionali deve risultare da idonea documentazione (curriculum vitae in formato europeo Europass, datato e firmato).

Per tutta la durata del contratto, l'appaltatore dovrà, preferibilmente, impiegare il medesimo personale, al fine di garantire una continuità nel Servizio. L'eventuale sostituzione del personale impiegato dovrà essere fatta con personale di uguale competenza e dovrà essere preventivamente comunicata per iscritto all'Amministrazione comunale ed essere autorizzata dalla stessa.

#### **Art. 4. Sede del servizio**

Per l'erogazione del servizio, l'appaltatore avrà una sede dedicata, localizzata in palazzo Avitaja.

Al gestore del servizio è richiesto di occuparsi della pulizia e della manutenzione ordinaria dello spazio.

#### **Art. 5. Cabina di Regia**

Il Comune di Ruvo di Puglia costituirà una Cabina di regia per pilotare il complesso delle attività del Laboratorio Urbano. All'operatore è richiesta la partecipazione alle riunioni periodiche della Cabina di regia e l'impegno a mantenere rapporti di scambio e collaborazione con le organizzazioni che saranno responsabili degli altri due filoni di servizio (imprenditorialità economica e sociale del centro storico e patto città-campagna).

#### **Art. 6. Finalità dell'attività di coordinamento**

L'attività di coordinamento con l'ente locale e con gli altri erogatori dei servizi dovrà portare alla redazione di un piano d'azione che individui nel dettaglio i servizi/attività che dovranno essere erogate.

#### **Art. 7. Convenzione**

A seguito dell'attività di coordinamento sarà affidata la prestazione di servizi tramite MEPA e stipulata la relativa convenzione.

La prestazione di servizi dovrà concludersi, previa Verifica di conformità, il 30.06.2026, salvo proroga dei termini PNRR.



#### **Art. 8. Soggetti ammessi a partecipare alla selezione**

Possono presentare istanza di partecipazione i soggetti del terzo settore di cui all'art. 4 del d. lgs. 117/2017; si intendono soggetti del terzo settore gli organismi con varia configurazione giuridica attivi nella progettazione e nella realizzazione concertata degli interventi aventi nell'oggetto sociale.

Il soggetto del terzo settore dovrà dimostrare di avere esperienza consolidata nell'area delle politiche sociali, abitative e di sviluppo del welfare di comunità.

Il soggetto partecipante dovrà inoltre avere indicate, nel proprio oggetto sociale, almeno una delle attività di interesse generale, di cui ai commi seguenti dell'art. 5 del d. lvo 117/2017:

- comma a) interventi e servizi sociali;
- comma q) alloggio sociale, nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi;
- comma z) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.

#### **Art. 9. Compenso**

L'importo lordo stabilito da corrispondere per l'espletamento della presente prestazione di servizi, comprensivo di onorari, diritti, spese e IVA è di € 68.000,00.