



AVVISO VOLTO A SOLLECITARE LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PER LA GESTIONE DELLE FUNZIONI COMPLEMENTARI ALL'ABITARE (CAFFETTERIA, FORESTERIA, SALA POLIVALENTE) DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO SENIOR HOUSING – VILLA MATER RICCARDO DE ANGELI, SITO IN VIA ROSTA 2, RIVOLI (TORINO)

PREMESSA

A partire dal 2017, la Fondazione Ufficio Pio Ente Filantropico (di seguito indicata come “Ufficio Pio” o “Fondazione”) ha intrapreso un percorso per valorizzare e ridestinare a funzioni sociali il complesso immobiliare di sua proprietà denominato “Villa Mater – Riccardo De Angeli” sito nel comune di Rivoli (TO).

La visione progettuale maturata prevede che a Villa Mater si sperimenti un ambiente abitativo che consenta e stimoli la longevità attiva, con beneficio per i residenti e per la comunità locale.

Il compendio ha svolto la funzione di “casa di riposo” fino alla chiusura nel 2012. In sintonia con la propria missione filantropica, la Fondazione ha deciso di recuperare questo patrimonio inutilizzato, mantenendo per la Villa la vocazione sociale a servizio degli anziani, ma reinterpretando l'intervento a favore di questo target in chiave contemporanea e innovativa (Senior Housing).

Il progetto “Abitare Villa Mater” si rivolge a persone ultrasessantenni single o in coppia senza compromissioni sociosanitarie che scelgono di abitare nel compendio come progetto di vita a lungo termine.

Funzioni complementari a quelle abitative verranno realizzate nel parco e negli spazi aperti che ospiteranno una caffetteria, una sala polivalente e una foresteria per favorire l'interazione sociale all'interno del quartiere e promuovere nuove pratiche relazionali.

La visione è che Villa Mater diventi un luogo adatto per vivere gli anni della terza e quarta età, supportati da una rete di servizi leggeri (e progressivamente più importanti qualora se ne manifesti il bisogno).

Inoltre, il progetto si pone l'obiettivo di creare un ambiente sinergico tra gli spazi delle funzioni abitative del Senior Housing, quelli del parco, della caffetteria, della foresteria, della sala polivalente ed il contesto urbano circostante, innescando nuove forme di cittadinanza attiva e contribuendo allo sviluppo di un *welfare* di prossimità a beneficio di tutta la popolazione (e non solo dei suoi abitanti).

La Fondazione Ufficio Pio, con il presente avviso, intende sollecitare la presentazione di proposte per la gestione delle funzioni complementari all'abitare (caffetteria, foresteria, sala polivalente) previste nell'ambito del progetto “Abitare Villa Mater”.

Per maggiori dettagli si rinvia al [link https://www.ufficiopio.it/app/uploads/2025/05/Abitare-Villa-Mater_scheda-informativa.pdf](https://www.ufficiopio.it/app/uploads/2025/05/Abitare-Villa-Mater_scheda-informativa.pdf)

SOGGETTI AMMISSIBILI

Il presente avviso è rivolto a Enti del Terzo Settore (ETS) iscritti al RUNTS, onlus, associazioni, fondazioni, altri organismi non lucrativi di utilità sociale, cooperative sociali di tipo A e B o miste ed enti di cui al D.LGS. del 24.3.2006 n. 155 (imprese sociali) anche se non iscritte al RUNTS, società Benefit/B Corp.

PARTECIPAZIONE IN RAGGRUPPAMENTO

È ammessa la facoltà di partecipare in raggruppamento a condizione che:

- il soggetto che presenta la proposta indichi nella domanda di partecipazione i partner e le attività che a questi si intendono affidare;
- i partner non devono avere presentato proposta come singolo o con altri soggetti al presente avviso.



I partner del raggruppamento - **a esclusione del soggetto che presenta la proposta (capofila)** che dovrà in ogni caso rientrare tra le categorie indicate nel punto “Soggetti Ammissibili” - potranno anche essere società, imprese individuali ed enti profit.

REQUISITI

Requisiti generali

Il soggetto interessato a presentare una proposta e gli eventuali partner se presenti dovranno avere presentato la domanda di iscrizione all'Albo Fornitori, accessibile all'indirizzo web https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_prismascrl.

La presentazione della domanda di iscrizione all'Albo Fornitori corredata da tutta la documentazione necessaria è condizione essenziale per la presentazione della proposta di cui al presente avviso.

Requisiti speciali

In aggiunta ai requisiti di carattere generale, il soggetto/il raggruppamento che presenta la proposta dovrà dimostrare di essere in possesso anche di tutti i seguenti requisiti speciali:

- esperienza di almeno 5 anni anche non consecutivi in attività di animazione sociale acquisita in periodi non antecedenti a 10 anni dalla data dell'avviso; nonché
- esperienza di almeno 5 anni anche non consecutivi in attività di somministrazione di alimenti e bevande acquisita in periodi non antecedenti a 10 anni dalla data dell'avviso; nonché
- esperienza di almeno 3 anni anche non consecutivi in attività di ospitalità turistico extra-alberghiera, o nelle diverse attività se indicate nella proposta di gestione, acquisita in periodi non antecedenti a 10 anni dalla data dell'avviso.

SOPRALLUOGO

È obbligatorio eseguire un sopralluogo presso Villa Mater prima della presentazione della proposta.

Il sopralluogo potrà essere svolto alternativamente il 13/06/2025 alle ore 15:00 o il 20/06/2025 alle ore 10:00 previo appuntamento da concordare a mezzo e-mail all'indirizzo di posta elettronica villamater@ufficiopio.it specificando nel testo il soggetto o i soggetti che lo effettueranno ed i recapiti telefonici e di posta elettronica per le successive comunicazioni.

Il sopralluogo sarà svolto alla presenza di un incaricato della Fondazione, che farà sottoscrivere apposita attestazione di avvenuta presa visione dei luoghi.

RICHIESTE DI CHIARIMENTI

Potranno essere formulate richieste di chiarimenti, entro e non oltre il giorno 04/07/2025, al seguente indirizzo di posta elettronica villamater@ufficiopio.it. La risposta alle richieste pervenute sarà pubblica sul sito di Fondazione Ufficio Pio, anche in forma sintetica.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La proposta dovrà essere trasmessa, entro il termine perentorio del 23/07/2025 alle ore 16:00, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: acquisti.prismascrl@pec.it.

Il messaggio di posta elettronica certificata dovrà:

- riportare nell'oggetto la dicitura “Proposta per la gestione delle funzioni complementari all'abitare (caffetteria, foresteria, sala polivalente) del complesso immobiliare denominato Senior Housing – Villa Mater Riccardo De Angeli, sito in Via Rosta 2, Rivoli (Torino)”



- contenere nel corpo del medesimo la ragione sociale ed i recapiti (indirizzo, n. telefono, PEC) del soggetto singolo (o capofila del raggruppamento) per eventuali comunicazioni;
- riportare come allegati, a pena di esclusione, la documentazione di seguito elencata:

a) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Domanda di partecipazione alla procedura redatta secondo lo schema riportato al link di seguito, compilata e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto singolo (o capofila del raggruppamento) o da persona da questi delegata munita di comprovati poteri di firma.

Domanda di partecipazione: https://www.ufficiopio.it/app/uploads/2025/05/Abitare-Villa-Mater_Domanda-di-partecipazione.docx

b) PROPOSTA DI GESTIONE

c) PROPOSTA DI LAYOUT

d) PROPOSTA ECONOMICA

La proposta di gestione, la proposta di layout e la proposta economica dovranno essere redatti secondo i contenuti riportati al link di seguito https://www.ufficiopio.it/app/uploads/2025/05/Abitare-Villa-Mater_Proposta-di-gestione-Proposta-di-layout-Proposta-economica-1.pdf

Non saranno prese in considerazione le proposte pervenute oltre il termine sopra indicato.

CRITERI DI SELEZIONE

La valutazione delle proposte sarà effettuata dalla Fondazione sulla base dei seguenti criteri preferenziali, articolati in tre macro-aree:

1. Esperienza del soggetto/raggruppamento

Sarà analizzata la qualità delle esperienze pregresse e saranno oggetto di valutazione preferenziale i seguenti aspetti:

- l'aver svolto attività inerenti alla proposta preferibilmente a Rivoli o comunque a Torino e provincia;
- l'aver esperienza in servizi di social housing;
- l'aver esperienza in servizi rivolti a persone over 60.

2. Proposta di gestione

Sarà analizzata la qualità complessiva della proposta gestionale e la coerenza delle modalità attuative e saranno oggetto di valutazione preferenziale i seguenti aspetti:

- coinvolgimento di istituzioni terze nelle attività oggetto della proposta (es. Comune, Università, enti di ricerca, associazioni, ecc.);
- qualità delle iniziative volte a rivitalizzare il quartiere e promuovere la collaborazione con l'attivatore di comunità;
- attenzione alla sostenibilità ambientale e sociale.



3. Proposta economica

Sarà analizzata la coerenza, l'equilibrio e la sostenibilità della proposta economica e sarà oggetto di valutazione preferenziale la riduzione dello sconto sul corrispettivo dovuto alla Fondazione nelle prime due annualità di gestione.

SELEZIONE

La Fondazione si riserva il diritto di sospendere, modificare o annullare il presente avviso in ogni momento a suo insindacabile giudizio, senza che ciò possa costituire in alcun modo diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dal soggetto che ha presentato la proposta o da suoi partner o aventi causa.

Nessun rimborso spetterà per spese a qualsiasi titolo sostenute per la presentazione della proposta incluse quelle del sopralluogo.

Il presente avviso non comporta il sorgere in capo alla Fondazione di alcun obbligo, né potrà essere letta, ricostruita od interpretata quale atto costitutivo di impegni, neanche a titolo di promessa, all'effettivo affidamento di incarichi o alla negoziazione di contratti con il soggetto/raggruppamento che ha presentato la proposta.

Le valutazioni della Fondazione non possono essere oggetto di reclamo.

L'esito della presente procedura sarà comunicato via e-mail a tutti i soggetti che hanno presentato proposta indicativamente entro il 30 settembre 2025.

DISPOSIZIONI FINALI

Resta inteso che quanto contenuto nel presente avviso e nei suoi allegati è strettamente confidenziale e di proprietà della Fondazione e ne è autorizzato l'uso solo ai fini della presentazione di una proposta nell'ambito della presente procedura di selezione.

Il Direttore
William Revello
(documento firmato digitalmente)