



COMUNE DI MISTERBIANCO

PROVINCIA DI CATANIA

8° Settore Funzionale - Tel. 095/7556111 Fax 095/7556221

AVVISO PUBBLICO PER ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE A PARTECIPARE QUALE PARTNER PRIVATO AL “BANDO PUBBLICO PER L’ACCESSO AI CONTRIBUTI PER I PROGRAMMI INTEGRATI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DELLE CITTÀ”

L’Amministrazione Comunale di MISTERBIANCO

Premesso

- Che con Decreto dell’Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità del 31 ottobre 2012, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 49 del 16 novembre 2012 è stato emanato il *Bando pubblico per l’accesso ai contributi per i programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città*, destinato alle linee di intervento di cui alle lettere c) d) ed e) dell’art. 1, comma 1 del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa allegato al D.P.C.M. 16/07/2009;
- Che tali programmi dovranno essere finalizzati al recupero dell’ambiente urbano, mediante la realizzazione di alloggi sociali e/o il risanamento del patrimonio edilizio esistente da locare a canone sostenibile, la riqualificazione degli ambiti urbani fortemente degradati, con la conseguente dotazione di tutte quelle opere infrastrutturali e servizi pubblici indispensabili per superare la marginalizzazione sociale delle aree interessate;
- Che i programmi sono attuati con il concorso di risorse pubbliche e private e devono comprendere interventi a carattere edilizio (finalizzati all’incremento del numero di alloggi a canone sostenibile da immettere sul mercato, da locare alle categorie “svantaggiate” previste dall’art. 11 della legge 133/2008 in possesso dei requisiti di ordine sociale ed economico individuati con D.A. n 3447/U.S.5 del 5/12/2011), nonché opere di urbanizzazione primaria e secondaria in grado di eliminare e/o attenuare il fabbisogno di servizi, anche di tipo aggregativo;
- Che i programmi sono **obbligatoriamente** promossi dai comuni (anche in concorso con altri enti pubblici e/o con enti da essi vigilati) e attuati con il concorso di risorse di soggetti privati (imprese, cooperative, loro consorzi, fondazioni);
- Che i soggetti privati devono essere selezionati mediante procedure di evidenza pubblica, adottate in conformità alle disposizioni comunitarie, nazionali e regionali in materia di partenariato pubblico-privato;

Tutto ciò sopra premesso,

il Comune di Misterbianco, con il presente bando pubblico intende selezionare n. 1 (uno) partner privato con il quale partecipare al citato “Bando pubblico per l’accesso ai contributi per i programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città”.

I requisiti richiesti per la partecipazione e le modalità di selezione sono quelle indicate negli articoli seguenti:

Art. 1. Requisiti richiesti

I soggetti privati interessati ad essere partner del Comune di Misterbianco per la realizzazione dei programmi di cui al presente bando dovranno trovarsi nelle seguenti condizioni:

- devono essere iscritti alla C.C.I.A.A./ registro Imprese;
- devono possedere attestazione SOA per categoria e classifica di importo adeguato al costo complessivo del programma che si impegnano a realizzare;

- non devono trovarsi in stato di liquidazione, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente;
- devono essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale, di contributi assistenziali e previdenziali (INPS, INAIL e Cassa Edile);
- non devono avere provvedimenti o procedimenti a carico secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni antimafia.

Art. 2. Oggetto delle proposte

I soggetti privati interessati dovranno presentare un programma integrato che dovrà riguardare, interventi di edilizia abitativa ed opere di urbanizzazione connesse, da realizzare in un'area individuata a cura degli stessi soggetti.

In particolare, per quanto riguarda l'iniziativa di competenza del privato, gli interventi proposti dovranno riguardare:

- interventi a carattere edilizio (incremento del numero di alloggi a canone sostenibile da immettere sul mercato e da locare alle categorie sociali "svantaggiate" previste dall'art. 11 della L. n. 133/2008);
- opere di urbanizzazione primaria e secondaria in grado di eliminare e/o attenuare il fabbisogno di servizi, anche di tipo aggregativo, per categorie sociali svantaggiate;
- interventi infrastrutturali, in particolare per la viabilità necessaria alla accessibilità alle aree a traffico limitato, strade a servizio della residenza, percorsi protetti ciclo-pedonali, riduzione delle barriere architettoniche;
- interventi a carattere economico, mirati alla rivitalizzazione economico-produttiva dell'area e all'insediamento di nuove attività artigianali, commerciali, culturali, turistico ricettive finalizzate allo sviluppo locale integrato, se conformi agli strumenti urbanistici, iniziative tutte in grado di creare nuovi posti di lavoro.

Sono inoltre elementi essenziali della proposta gli interventi finalizzati alla promozione dell'utilizzo delle risorse naturali e a garantirne un uso efficiente ed efficace (aria, acqua, energia, l'uso delle aree dismesse, etc...).

Art. 3. Conformità urbanistica delle proposte

In ogni caso le proposte presentate dovranno essere conformi alle norme urbanistiche del vigente P.R.G. del Comune di Misterbianco.

Art. 4. Soggetti destinatari degli interventi

Gli alloggi realizzati da operatori privati, per i quali sarà richiesto il contributo, andranno comunque locati a canone agevolato, che dovrà risultare non superiore al 70% del canone concordato calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque non inferiore al canone di edilizia pubblica vigente nella Regione siciliana, per una durata non inferiore a 25 anni, ai sensi dell'art. 2, comma 285, della legge 24 dicembre 2007, n. 244. Laddove le parti sociali non abbiano raggiunto un accordo locale per fissare il livello del canone concordato, il così detto canone speciale (comma 114, art. 3, legge n. 350/2003) non deve eccedere il 5% del valore convenzionale dell'alloggio.

Art. 5. Caratteristiche del finanziamento concesso ai privati

Il contributo concesso a soggetti privati (imprese, cooperative, loro consorzi, fondazioni) non può essere superiore al 30% del costo di realizzazione, recupero, acquisizione e recupero, demolizione e ricostruzione, calcolato secondo i limiti massimi di costo di cui al D.A. del 23 luglio 2007 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana del 10 agosto 2007, degli alloggi che saranno offerti in locazione a canone sostenibile, anche trasformabili in riscatto, per una durata non inferiore a 25 anni, alle categorie individuate ai sensi del comma 2 dell'art. 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, in possesso dei requisiti di ordine sociale ed economico di cui al D.A. n. 3447/U.S.5 del 5 dicembre 2011;

Per gli alloggi locati per una durata superiore ai 25 anni, il contributo pubblico concesso a soggetti privati (imprese, cooperative, loro consorzi, fondazioni) non potrà essere superiore al 50% del predetto costo;

Nel caso di alloggi in locazione con patto di futura vendita, la durata della locazione non potrà essere inferiore a 10 anni e il canone sarà determinato con le stesse modalità previste al punto 5 dell' art. 4 del presente avviso. In questo caso il contributo pubblico concesso a soggetti privati (imprese, cooperative, loro consorzi, fondazioni) non potrà essere superiore al 20%;

All'interno della proposta potranno essere ricomprese opere da realizzare con la promozione finanziaria anche di iniziativa dei privati, ai sensi della parte II, titolo III, capo III, del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163, analogamente a quanto previsto dall'art. 1 del D.P.C.M. 16 luglio 2009, linea di intervento di cui alla lettera c). In questo caso il contributo pubblico non potrà essere superiore al 20% del costo complessivo dell'opera;

Art. 6. Costo del Programma

L'importo complessivo del programma presentato non potrà essere superiore a €. 6.000.000,00.

All'interno del programma le opere di urbanizzazione realizzate anche direttamente dal Comune potrà fruire di un contributo pari all'80% del loro costo ed in ogni caso non potranno incidere sull'intero contributo pubblico concesso oltre il 35%.

La determinazione del costo di realizzazione, recupero, acquisizione e recupero, demolizione e ricostruzione, degli alloggi dovrà essere calcolato secondo i limiti massimi di costo di cui al D.A. del 23/07/2007 pubblicato in G.U.R.S. del 10/08/2007.

La determinazione del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere fatto a mezzo di Computo Metrico Estimativo delle opere da realizzare utilizzando i prezzi contenuti nel vigente Prezzario Regionale eventualmente corredati di analisi prezzi per voci non comprese nel citato prezzario.

Art. 7. Accordi tra amministrazioni e convenzioni pubblico/privato.

Il Comune di Misterbianco potrà stipulare ulteriori accordi con altre pubbliche amministrazioni, enti o privati al fine di fare convergere sul programma oggetto del presente bando ulteriori risorse. Analogamente, potrà selezionare altri soggetti privati al fine di realizzare opere in project financing e/o in concessione – così come disciplinato dalle norme vigenti – in modo da ampliare l'area di intervento.

Sarà, altresì, possibile il ricorso all'iniziativa comunitaria Jessica (Joint European support of Sustainable Investment in City Areas), quale strumento di ingegneria finanziaria per lo sviluppo urbano sostenibile, al fine di attivare nuove forme di finanziamento capaci di incrementare l'effetto leva delle risorse pubbliche.

Art. 8. Livelli di progettazione richiesti.

La proposta riguardante gli interventi di edilizia abitativa dovrà contenere a corredo tutti gli elaborati utili a comprendere il carattere dell'intervento, unitamente a tutti gli altri elaborati tecnici previsti dalla normativa in atto vigente almeno per il livello di progettazione preliminare.

La proposta riguardante le opere di urbanizzazione dovrà contenere a corredo tutti gli elaborati utili a comprendere il carattere dell'intervento, unitamente a tutti gli altri elaborati tecnici previsti dalla normativa in atto vigente almeno per il livello di progettazione preliminare.

La proposta riguardante eventuali opere da realizzare con la promozione finanziaria di iniziativa dei privati dovrà contenere a corredo tutti gli elaborati utili a comprendere il carattere dell'intervento, unitamente a tutti gli altri elaborati tecnici previsti dalla normativa in atto vigente per lo studio di fattibilità.

Art. 9. Documentazione da presentare.

La documentazione necessaria per la partecipazione al presente bando per la selezione di un partner per la partecipazione al "Bando pubblico per l'accesso ai contributi per i programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città" è la seguente:

a) istanza a firma del legale rappresentante come da modello allegato;

- b) relazione dettagliata descrittiva della proposta contenente gli elementi costitutivi, le finalità, le modalità di attuazione ed eventuali priorità per intervento in aree degradate comprendenti immobili fortemente degradati e/o con pericolo per la pubblica incolumità;
- c) progetti delle opere proposte secondo le modalità di cui all'art. 8 del presente bando;
- d) relazione finanziaria (con la quantificazione complessiva dei costi e la ripartizione degli stessi in funzione della fonte di finanziamento), in cui si certifichi la sostenibilità economica dell'intervento; l'eventuale presenza di indennità di esproprio dovrà essere compresa nel quadro finanziario complessivo del programma;
- e) atto unilaterale d'obbligo con il quale il legale rappresentante delle imprese, cooperative o loro consorzi e di fondazioni, si impegna a mantenere in affitto gli alloggi per il numero di anni corrispondenti alla tipologia di contribuzione riportata nei punti precedenti;
- f) titolo di proprietà degli immobili oggetto della proposta o, eventualmente, atti che possano dimostrare la disponibilità degli stessi.

Art. 10 Criteri di valutazione

I criteri per la selezione delle proposte presentate saranno quelli che consentiranno al Comune di Misterbianco di avere le migliori possibilità di finanziamento dell'iniziativa e di ottenere, cioè, un maggior punteggio nella graduatoria regionale.

Su questa base, pertanto, l'attribuzione di punteggi avverrà secondo gli indicatori di seguito riportati:

a) qualità del progetto preliminare (max 60 punti):

Verrà attribuito il seguente punteggio in caso di rispetto delle caratteristiche e tecniche e costruttive individuate dall'art. 2 del decreto dell'Assessorato per le Infrastrutture e la Mobilità n 18/ AB del 7/07/2010 pubblicato sulla G.U.R.S. n° 33 del 23/07/2010 e raggruppate nelle Aree qui di seguito evidenziate:

- Area 1^a Energia: utilizzo di almeno cinque azioni previste all'interno dell'Area 1^a - punti 12;
- Area 2^a Acqua: utilizzo di almeno due azioni previste all'interno dell'Area 2^a - punti 12;
- Area 3^a Materiali: utilizzo di almeno quattro azioni previste all'interno dell'Area 3^a - punti 12;
- Area 4^a Rifiuti: utilizzo di almeno due azioni previste all'interno dell'Area 4^a - punti 12;
- Area 5^a Salute e confort: utilizzo di almeno tre azioni previste all'interno dell'Area 5^a - punti 12.

b) Incidenza del numero di alloggi a canone sociale e sostenibile in rapporto al totale degli alloggi (max 15 punti)

Verrà attribuito il seguente punteggio:

- rapporto alloggi a canone sostenibile/alloggi realizzati < 0,5 - punti 15;
- rapporto alloggi a canone sostenibile/alloggi realizzati compreso tra 0,75 e 0,50 - punti 10.

c) Presenza ed entità di ulteriori finanziamenti pubblici e privati (max 15 punti)

Verrà attribuito il seguente punteggio:

- un punto per ogni 100.000,00 euro per progetti aggiuntivi che saranno realizzati dai privati nell'ambito della zona su aree pubbliche (per es. pavimentazioni, decoro urbano, verde pubblico etc.);

d) Proposte da parte dei privati che prevedano una riduzione percentuale del contributo (max 10 punti). Verrà attribuito un punto per ogni punto percentuale in meno di contributo richiesto rispetto al massimo consentito.

Art. 11. Presentazione delle istanze

Le domande per la partecipazione alla selezione, unitamente alla documentazione richiesta dal bando dovranno pervenire in plico chiuso – a pena esclusione - recante la dicitura “Non aprire – Bando pubblico per la selezione di un partner per l'accesso ai contributi previsti dal Bando

regionale pubblico per l'accesso ai contributi per i *Programmi*"- all'8° Settore del Comune di Misterbianco, - Via Sant'Antonio Abate - Misterbianco, **entro le ore 12,00 del 04 marzo 2013.**

Il presente Bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, dandone pubblicità anche mediante pubblicazione nel sito internet del Comune di Misterbianco.

A tal fine farà fede la data di consegna risultante dal protocollo generale del Comune di Misterbianco.

La consegna oltre tale data comporterà l'esclusione della proposta.

Art. 12. Procedure attuative

Entro e non oltre tre giorni dalla presentazione delle proposte la Commissione Valutatrice, formata da personale interno dell'Amm.ne Comunale, completerà l'istruttoria delle stesse determinando l'intervento vincitore della selezione. Al soggetto proponente l'intervento vincitore della selezione potranno essere richieste modifiche e/o integrazioni dell'intervento proposto, al fine di migliorarlo per renderlo più aderente alle esigenze dell'Amministrazione comunale e alle caratteristiche richieste dall'art. 4 del bando regionale.

Il soggetto proponente nei quattro giorni successivi dalla richiesta di modifica/integrazione, dovrà apportare al progetto tutte le modifiche richieste al fine di completare l'intervento per la partecipazione al bando regionale.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale, verificata la documentazione prodotta, inoltrare apposita richiesta di partecipazione alla selezione regionale al competente Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità – Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti.

Il Responsabile dell'8° Settore

(ing. Vincenzo Orlando)