



Comune di Trapani

Medaglia d'oro al Valor Civile

AVVISO PUBBLICO

PER ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER SELEZIONARE PROPOSTE FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DI "PROGRAMMI INTEGRATI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE"

(Allegato alla Delibera di Giunta Municipale n. 283 del 02/09/2019)

L'Amministrazione Comunale di TRAPANI

Premesso

- Questo Ente ha già avviato una politica di intervento nel campo dell'housing sociale destinata a rivalutare alcuni immobili pubblici insieme ad altri privati da destinare a questa specifica azione completando gli interventi pianificati con opere utili a migliorare la qualità della vita in città e incrementare, in generale, la dotazione infrastrutturale;
- Che è stata pubblicata in data 24/07/19 il DDG 1829 del 24/07/2019 del Dirigente Generale dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità concernente l'avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse per l'attuazione di Programmi Integrati di Edilizia Residenziale Sociale;
- Che i beneficiari delle risorse in argomento, al fine di concorrere alla realizzazione di interventi a sostegno delle politiche abitative regionali, mediante l'attuazione di un programma integrato di edilizia sociale sono i Comuni.
- Che i programmi integrati di edilizia residenziale sociale sono finalizzati ad un consumo di suolo zero e devono essere in grado di innescare processi complessivi di qualità e coesione sociale di ambiti particolarmente degradati o interessati da processi di trasformazione verso il degrado. Gli alloggi realizzati dovranno essere destinati alla locazione permanente con canone sociale ovvero alla locazione permanente o con patto di futura vendita, al termine del periodo di locazione a canone.
- Che l'A.C. ha individuato in una parte dell'edificio chiamato Ex Collegio dei Gesuiti il luogo dove progettare l'intervento di housing sociale.
- Che è intendimento di questa Amm.ne con la proposta di programma, nell'ambito delle urbanizzazioni e dei servizi esistenti, collegare virtualmente l'intervento di social housing con altri destinati all'incremento della qualità urbana del contesto e della dotazione infrastrutturale cittadina.
- Che l'A.C. intende proporre un intervento per usufruire di un contributo pubblico in quota parte del costo di realizzazione, secondo questo proponimento l'utilizzo da parte del soggetto attuatore avrà come obiettivo la locazione permanente al termine del periodo di locazione a canone agevolato.
- Che il contributo pubblico complessivamente concesso a soggetti privati (imprese, cooperative, loro consorzi, etc.) è previsto inferiore al 50% del costo complessivo del programma (il costo degli interventi dovrà essere calcolato secondo i massimali vigenti relativi agli interventi di edilizia sociale, così come previsto dal D.D.G. n. 2982 del 9 dicembre 2015 e comprendere il rimborso delle attività progettuali prodotte dal Libero Consorzio di Trapani) e ciascuna proposta di intervento potrà essere oggetto di cofinanziamento pubblico pari a 7,55 milioni di euro. Di detto importo, una quota non superiore al 20% dovrà essere utilizzato per l'incremento della qualità urbana e della dotazione infrastrutturale del contesto prescelto.
- Che i soggetti destinati a godere direttamente di questi interventi sono le categorie svantaggiate di cui al Decreto dell'Assessore per le infrastrutture e la mobilità, 5 dicembre 2011, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 54/2011 e nel rispetto dei limiti di reddito per l'accesso all'edilizia sociale, di cui al D.D.G. 16 dicembre 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 3/2016.
- Che gli interventi da prevedere nell'immobile individuato sono quelli di restauro e risanamento conservativo e comunque rivolti alla sua riqualificazione.

Avvisa che

- Essendo permessa l'attuazione del Programma anche ed unitamente altri soggetti pubblici e soggetti privati, questa Amministrazione Comunale indice una **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE** al fine di promuovere la

Avviso Programmi Integrati di Edilizia Residenziale - Trapani



Comune di Trapani

Medaglia d'oro al Valor Civile

presentazione proposte di programma, da parte di soggetti pubblici e privati interessati (quali cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi, imprese di costruzione e loro consorzi, associazioni imprenditoriali, fondazioni, enti anche religiosi, Istituti di pubblica assistenza e beneficenza (IPAB)), finalizzate alla realizzazione di “Programmi Integrati Edilizia Residenziale Sociale”.

Obiettivi

- La messa in sicurezza delle componenti strutturali dell'immobile mediante interventi di adeguamento o miglioramento sismico;
- L'efficientamento energetico degli edifici secondo i requisiti per gli <<edifici a energia quasi zero>> di cui alla direttiva dell'Unione europea 2010/31/UE, garantendo una prestazione energetica dell'immobile, con riferimento alle linee guida del decreto interministeriale del 26 giugno 2015, pari almeno alla classe di efficienza A1 per gli interventi di recupero e riuso e pari alla classe A4 di efficienza per gli interventi di sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, nonché di nuova costruzione;
- Il superamento delle barriere architettoniche per garantire l'accessibilità all'immobile e alle parti comuni;
- La flessibilità compositiva e tipologica degli spazi della residenza, utile a fornire adeguate risposte alle mutate esigenze che caratterizzano l'attuale domanda di accesso alla casa e l'innovazione tecnologica in edilizia anche mediante l'introduzione di soluzioni tecnologiche di domotica;
- Il frazionamento/accorpamento di alloggi anche con rinnovo e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici allo scopo di soddisfare le modificazioni della domanda abitativa (anche adeguandola alle innovazioni normative);
- Un mix di residenze, funzioni, spazi collettivi e per servizi di prima necessità, complementari agli alloggi;
- L'incremento della qualità urbana del contesto e della dotazione infrastrutturali dei quartieri oggetto dell'intervento.

Criteri di ammissibilità

- La proposta dovrà riguardare l'intervento di recupero su di un manufatto edilizio esistente localizzato all'interno del centro storico, segnatamente una parte del complesso dell'ex Collegio dei Gesuiti confinante ad Ovest con Via Mancina, a Nord con Via Neve ed a Est con Via Roma da cui vi è l'accesso principale;

Gli interessati che vorranno prendere visione e richiedere, a proprie spese, il rilascio della documentazione che riterranno utile per le finalità del presente avviso, potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale, tutti giorni, dal lunedì al venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 13.00.

Caratteristiche della Proposta di Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale

1) Documentazione tecnica

La proposta, ai fini della sua ammissibilità e per la presentazione dovrà contenere almeno le seguenti informazioni.

- documentazione grafica circa la localizzazione dell'intervento e la descrizione tecnica dello stesso intervento, mediante elaborati tecnico-grafici in grado di illustrare esaurientemente l'intervento;
- grado di fattibilità amministrativa (conformità degli interventi con gli strumenti urbanistici vigenti, verifica di eventuali vincoli di tutela edilizia, idrogeologica, culturale, paesaggistica, ecc.);
- elaborato da cui si evinca il reale fabbisogno abitativo, con l'indicazione di elementi utili a individuare i fattori che contribuiscono alla creazione del fabbisogno nonché la capacità di contribuire alla riduzione del disagio sociale e alla rigenerazione fisica, sociale ed economica dell'area di intervento; dovranno evincersi in particolare, i dati relativi all'andamento degli sfratti esecutivi, quelli relativi al patrimonio abitativo pubblico, i dati sugli immobili in affitto nel comune. Tutti i dati dovranno essere riferiti all'ultimo quinquennio;
- elaborato in cui venga evidenziata la presenza di mix di residenze, funzioni, spazi collettivi e per servizi di prima necessità, complementari agli alloggi;
- relazione sulle prestazioni energetiche, a dimostrazione del raggiungimento degli obiettivi di efficientamento energetico (edifici a energia quasi zero);
- relazione sulle procedure da attuare ai fini del miglioramento/adeguamento sismico;
- integrazione con politiche pubbliche locali di sostegno, verificando che l'intervento previsto sia connesso in maniera razionale ad altre infrastrutture e servizi (anche di nuova costruzione) atti ad amplificare l'efficacia e la ricaduta sociale dell'iniziativa nel territorio di riferimento;



Comune di Trapani

Medaglia d'oro al Valor Civile

- relazione circa le politiche urbane e abitative attuate o in attuazione da parte del Comune proponente. Dovranno essere riportati i dati relativi agli interventi in corso o in programmazione, relativi a qualsiasi forma di finanziamento pubblico ottenuto nell'ultimo triennio dallo Stato, dalla Comunità europea o dalla Regione, nell'ambito di analoghi programmi di investimento e lo stato di attuazione.

2) **Bozza di convenzione** costituente impegnativa di Programma contenente:

- Il programma dettagliato, i tempi di attuazione (cronoprogramma) e le garanzie fornite per il suo totale rispetto;
- La disciplina che regola i rapporti tra soggetti promotori e/o attuatori del programma ed il Comune e tra i soggetti attuatori stessi;
- Modalità di costituzione delle garanzie di carattere finanziario a carico dei soggetti attuatori.
- Detta bozza sarà formalmente sottoscritta in caso di finanziamento, ed è impegnativa fin d'ora per il partecipante e per l'Amministrazione dopo l'approvazione dell'organo competente.

3) **Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi di legge, con la quale gli Amministratori di Cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi, imprese di costruzione e loro consorzi, associazioni imprenditoriali, fondazioni, enti anche religiosi, Istituti di pubblica assistenza e beneficenza (IPAB), si impegnano a mantenere la locazione permanente, al termine del periodo di locazione a canone agevolato.**

4) **Sottoscrizione patto di legalità come da modello allegato A.**

Criteria di Valutazione

1. La selezione e la valutazione delle proposte sarà effettuata da una commissione composta da tre dirigenti comunali nominati dal Sindaco. La commissione sarà integrata da un funzionario con compiti di segreteria.

2. La commissione potrà, nel corso dei lavori, richiedere ai soggetti proponenti precisazioni sia scritte che in audizione, sulla documentazione già presentata, al fine di meglio comprendere le caratteristiche dell'intervento e procedere ad una più oculata valutazione.

3. La valutazione delle proposte avverrà mediante attribuzione di punteggi secondo gli indicatori di seguito riportati.

a) Qualità della proposta (max 18 punti) con riferimento:

a1) proposizione di interventi di miglioramento della qualità urbana per un'efficace integrazione dell'intervento di social housing con altri destinati all'incremento della qualità urbana ed all'integrazione con il tessuto sociale ed edilizio esistente con particolare riferimento alla dotazione infrastrutturale cittadina (max 9 p.ti);

a2) efficace proposta relativa alla modalità di gestione degli alloggi in locazione e dei servizi offerti per tutto il periodo della durata prevista a seconda del tipo di contribuzione indicata (max 9 p.ti);

b) verifica che l'intervento previsto sia connesso in maniera razionale ad altre infrastrutture e servizi (anche di nuova costruzione) atti ad amplificare l'efficacia e la ricaduta sociale dell'iniziativa nel territorio di riferimento (max 10 punti);

c) qualità della proposta tecnica in relazione al mix di residenze, funzioni, spazi collettivi e per servizi di prima necessità, complementari agli alloggi (max punti 22);

e) qualità edilizia e ambientale, con particolare riferimento all'adozione di soluzioni domotiche, per il contenimento dei consumi energetici degli edifici e per la produzione di energia da fonti rinnovabili (max punti 25);

e) qualità edilizia, con particolare riferimento all'adozione di soluzioni per il miglioramento/adequamento sismico (max punti 25);

Per quanto non esplicitamente detto si rimanda al DDG 1829 del 24/07/19 rintracciabile al seguente indirizzo:

http://pti.regione.sicilia.it/portal/page/portal/PIR_PORTALE/PIR_LaStrutturaRegionale/PIR_AssInfrastruttureMobilita/PIR_InfrastruttureMobilitaTrasporti/PIR_Areetematiche/PIR_Altricontenuti/PIR_4115326.436191696/PIR_DECRETIDIRIGENTEGENERALE/PIR_2019DecretidelDirigenteGenerale

a cui il proponente dovrà attenersi nella presentazione della proposta.

Iter Amministrativo

Le procedure di istruttoria e l'iter di presentazione, valutazione ed eventuale approvazione della proposta prevede:

I fase



Comune di Trapani

Medaglia d'oro al Valor Civile

- a) Presentazione della proposta del PROGRAMMI INTEGRATI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE da parte del soggetto pubblico-privato, quale manifestazione d'interesse.
- b) Valutazione dell'ammissibilità delle proposte pervenute, effettuata da apposita commissione tecnica comunale, in quanto compatibili con le prescrizioni e le linee guida del presente Avviso.

II fase

- a. Sottoscrizione di una impegnativa unilaterale da parte del/i proponente/i della proposta dichiarata ammissibile per l'avvio delle procedure successive e per la realizzazione e gestione delle opere costituenti la proposta vincolante per dodici mesi e comunque fino alla pubblicazione della graduatoria regionale;
- b. Presentazione, a cura del Comune di Trapani della proposta giudicata ammissibile all'Assessorato delle Infrastrutture e Mobilità per la richiesta del contributo;

Modalità e Termini di Presentazione

La Proposta di Programma, completa della documentazione come sopra richiesta, dovrà essere accompagnata da specifica istanza avente come riferimento il presente avviso pubblico e dovrà essere consegnata in plico chiuso con lembi controfirmati contenente duplice copia cartacea della documentazione e di un CD contenente gli elaborati presentati in formato .pdf.

All'esterno del plico dovrà essere riportata la dicitura "Proposta di Manifestazione di interesse – PROGRAMMI INTEGRATI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE Comune di Trapani".

Il plico dovrà essere consegnato al protocollo comunale entro le ore 09:00 del 16/09/2019.

Clausole di salvaguardia

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, non è impegnativo per l'Amministrazione comunale e non è impegnativo per i Soggetti che dovessero aderire al Bando.

Nulla è dovuto dal Comune di Trapani, anche a titolo di rimborso spese, ai soggetti proponenti le cui proposte non dovessero risultare coerenti con l'iniziativa o per le quali non si dovesse dar corso alla procedura di approvazione o la stessa procedura di approvazione non dovesse concludersi in senso positivo.

Il recepimento delle proposte, quali manifestazioni di interesse in adesione all'iniziativa, non costituirà in ogni caso approvazione della proposta di intervento, la cui effettiva attualità è condizionata alla positiva conclusione dell'intera procedura nei limiti previsti dalla stessa.

Il recepimento delle proposte avverrà ad insindacabile ed inappellabile giudizio del Comune di Trapani.

Su tutto il procedimento di formazione, approvazione ed attuazione dell'iniziativa, sono fatte salve e impregiudicate le competenze e l'autonomia del Comune di Trapani.

Per quanto non espressamente richiamato nel presente avviso, si fa riferimento al contenuto della normativa regionale più volte richiamata.

Tutela della privacy

Le informazioni ed i dati forniti in sede di partecipazione alla presente procedura pubblica saranno trattati esclusivamente per il perseguimento dei fini istituzionali dell'Amministrazione comunale e saranno trattate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di trattamento dei dati personali.