



COMUNE DI PALERMO
AREA DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA

AVVISO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PRODROMICA ALLA REDAZIONE DI PROGRAMMI
COSTRUTTIVI
AI SENSI DELLA DELIBERA DI C.C. N.28 DEL 10/04/2013

Premesso

- che la Giunta Comunale, con *Atto di indirizzo politico* del 24 settembre 2012, nel prendere atto della necessità di rispondere alla domanda di edilizia sociale (sovvenzionata, convenzionata e agevolata), di innescare uno sviluppo economico del mercato del lavoro, di contribuire, attraverso l'edilizia convenzionata, al recupero dell'edilizia esistente fortemente degradata e di pervenire alla elaborazione di un piano per la edilizia sociale in assenza totale di condizionamenti che possano provenire dalla proprietà, ha dato mandato alle aree Pianificazione del territorio e Gestione del territorio di elaborare una proposta di deliberazione consiliare che potesse fornire risposte adeguate agli operatori del Settore in tempi brevi.
- che con delibera n. 28 del 10/04/2013 avente ad oggetto "Modifica parziale della deliberazione di C.C. n. 14 del 2009 ai fini della redazione ed adozione di un Piano urbano di edilizia sociale" il Consiglio Comunale ha dettato nuovi indirizzi ai quali l'Amministrazione Comunale deve attenersi, sia nell'ambito della individuazione e assegnazione di aree per la realizzazione di edilizia agevolata, sia per quel che concerne l'esame e l'accoglimento delle richieste di approvazione dei programmi costruttivi da parte di cooperative edilizie e/o di imprese, nonché per la realizzazione di interventi di social housing.
- che la delibera prevede di acquisire manifestazione di interesse da parte di cooperative edilizie e/o imprese destinatarie di un finanziamento pubblico regionale per la redazione di programmi costruttivi in zona A (Centro storico e netto storico) e nelle zone D dismesse da almeno tre anni dalla data del 14/11/2012;
- che le indicazioni tecniche fornite dal Consiglio Comunale con la delibera n. 28 del 10/04/2013, che si condividono, presuppongono l'adozione di una variante al PRG il cui iter approvativo si conclude con l'approvazione di competenza dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente e il cui esito è pertanto non dipendente da questa Amministrazione;
- che la delibera è stata approvata con il seguente ordine del giorno n.2 " Il consiglio comunale impegna l'Amministrazione a fornire, a sei mesi dall'attuazione della presente delibera, un report dettagliato sui risultati in termini di offerte di aree e di presentazione di edilizia sociale pervenuti agli uffici, al fine di valutare possibili integrazioni della delibera in questione".

TUTTO CIÒ PREMESSO

L'Amministrazione comunale, nelle more della redazione del PEEP, intende acquisire manifestazione di interesse da parte di cooperative edilizie e/o imprese destinatarie di un

finanziamento pubblico regionale ad utilizzare tale finanziamento nell'ambito delle zone A2, esterne al centro storico, B, C, nonché nelle zone D nelle quali insistono edifici già realizzati dismessi da almeno tre anni dalla data del 14/11/2012, ovvero su edifici industriali aventi le suddette caratteristiche ricadenti nelle altre zone territoriali omogenee (A, B, C, F). Gli edifici devono essere stati realizzati prima del 1997.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Le cooperative edilizie e le imprese che intendano proporre manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

1. Essere titolari di finanziamento regionale in vigore per la realizzazione di edilizia sociale (sovvenzionata, convenzionata, agevolata), attestato da apposito Decreto;
2. Avere la disponibilità dell'area o dell'immobile attraverso un titolo di proprietà o attraverso preliminare di vendita;
3. Essere in possesso dei requisiti di carattere generale a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 38 del D.lgs. 163/06.

TEMPI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Le manifestazioni di interesse, dovranno pervenire entro trenta giorni dal presente avviso all'Area pianificazione del territorio, Settore Pianificazione territoriale e mobilità, Servizio Urbanistica, via Ausonia n.69, completi di tutti i documenti allegati, con l'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica presso la quale far pervenire le comunicazioni.

Alla manifestazione d'interesse devono essere allegati i seguenti documenti:

- Attestazione del finanziamento regionale ancora operante;
- Autocertificazioni antimafia ai sensi della normativa vigente;
- Planimetrie a scale adeguate con la individuazione dell'area o dell'immobile oggetto della manifestazione d'interesse su mappa catastale, su aerofotogrammetria, su PRG attestante la destinazione urbanistica dell'area e/o la destinazione d'uso del fabbricato;
- Documentazione relativa alla dismissione dell'area o dell'immobile da almeno tre anni dalla data del 14/11/2012
- Disponibilità dell'area o dell'immobile attraverso un titolo di proprietà o attraverso preliminare di vendita.
- Relazione illustrativa della proposta di intervento con riferimento al rispetto del D.M. 1444/68.

Nei successivi trenta giorni l'Amministrazione comunale, sulla base di valutazioni attinenti alla fattibilità urbanistica dell'intervento e alla compatibilità con il regime vincolistico vigente risponderà le richieste, per consentire la successiva predisposizione dei programmi costruttivi.

Le istanze di approvazione dei programmi costruttivi dovranno pervenire entro e non oltre un anno dalla data del 10/04/2013 e dovranno essere rispondenti agli indirizzi della delibera n. 28 del 10/04/2013, alla quale si rinvia.

La adesione al presente avviso non dà legittimazione ad automatismi di accoglimento della proposta di intervento e l'Amministrazione comunale si riserva di procedere, sulla base di valutazioni attinenti alla fattibilità urbanistica dell'intervento, all'attivazione o meno dell'iter successivo, rientrando nell'ambito delle valutazioni discrezionali di competenza dell'Amministrazione comunale la pianificazione del territorio, in relazione anche alla eventuale necessità di procedere all'adozione di specifiche varianti urbanistiche.

Ogni chiarimento potrà essere richiesto tramite quesiti inviati al seguente indirizzo PEC Serviziurbanistica@cert.comune.palermo.it.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica
Dott.ssa Paola Di Trapani



Visto: Il Capo Area
Pianificazione del Territorio
Arch. Nicola di Bartolomeo



L'Assessore alla Pianificazione Territoriale e Mobilità
Ing. Tullio Giuffrè

