

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE 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”

Premesso:

- che con decreto 31 ottobre 2012 del Dirigente Generale dell’Assessorato Regionale delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti 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, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 49 del 16.11.2012;
- 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 devono essere 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;
- che il Comune di Palermo è interessato ad attivare tali procedure e ritiene prioritario che gli interventi di riqualificazione urbana interessino, innanzitutto le aree e gli immobili del Centro

Storico in condizioni di degrado, per cui saranno accolte esclusivamente le istanze che prevedano che gli interventi da realizzare siano compresi entro il perimetro del Centro Storico approvato con DARTA n. 524 del 13 luglio 1993, e Variante Area Albergheria/Ballarò approvata con DARTA n. 581 del 06 agosto 1993.

Tutto ciò premesso,

il Comune di Palermo, 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 Palermo 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, interventi di riqualificazione ed opere di urbanizzazione connesse.

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);
- interventi conservativi e/o di recupero del patrimonio edilizio e di pregio architettonico, mediante eventuale rifunzionalizzazione delle strutture da destinare a uso collettivo;
- 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, ed alla creazione di 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...).

In ogni caso le proposte presentate dovranno essere conformi alle norme urbanistiche dei Piani Particolareggiati Esecutivi vigenti all’interno del perimetro del Centro Storico di Palermo.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione di competenza pubblica, il programma integrato presentato dovrà contenere una proposta per la realizzazione, nelle aree contigue, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria in grado di eliminare e/o attenuare il degrado urbano e di fornire, al contempo spazi di aggregazione e nuovi servizi comuni.

Dovrà prevedere, inoltre, interventi infrastrutturali, per la viabilità: aree a traffico limitato, strade a servizio della residenza, etc.

Tali opere di urbanizzazione, contenute nei programmi integrati presentati, avranno valore di semplice proposta, e dovranno essere conformi allo strumento urbanistico vigente.

Gli interventi infrastrutturali saranno di esclusiva competenza del Comune di Palermo, il quale avrà piena facoltà di modificarle e/o sostituirle, in tutto o in parte, con altri ritenuti più efficaci per la riqualificazione dell’area.

Nessun diritto per la realizzazione di tali opere potrà essere vantato dal soggetto proponente, neanche nel caso di accettazione integrale progetto proposto e nessun rimborso potrà essere richiesto per le spese della progettazione.

All'interno della proposta, potranno essere ricomprese, anche, opere da realizzare con la promozione finanziaria 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 DPCM 16 luglio 2009, linea di intervento di cui alla lettera c).

Art. 3. Soggetti destinatari degli interventi

Gli alloggi realizzati e/o recuperati dagli 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. 4. Costo del Programma

L'importo complessivo del programma presentato non potrà essere superiore a €. 5.000.000,00. All'interno del programma non oltre il 35% dell'importo totale potrà essere previsto per le opere di urbanizzazione.

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. 5. Accordi tra amministrazioni e convenzioni pubblico/privato.

Il Comune di Palermo 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. 6. 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. 7. 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. 6 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. 8 Criteri di valutazione

I criteri per la selezione delle proposte presentate saranno quelli che consentiranno al Comune di Palermo 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 40 punti):

Verrà attribuito il seguente punteggio in caso di rispetto delle caratteristiche tecniche costruttive individuate dall'art. 2 del Decreto dell'Assessorato per le Infrastrutture e la Mobilità n° 18/GAB 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 1a Energia: utilizzo di almeno cinque azioni previste all'interno dell'Area 1a -punti 8;
- Area 2a Acqua: utilizzo di almeno due azioni previste all'interno dell'Area 2a -punti 8;
- Area 3a Materiali: utilizzo di almeno quattro azioni previste all'interno dell'Area 3a -punti 8;
- Area 4a Rifiuti: utilizzo di almeno due azioni previste all'interno dell'Area 4a -punti 8;
- Area 5a Salute e confort: utilizzo di almeno tre azioni previste all'interno dell'Area 5a -punti 8.

b) Incidenza del numero di alloggi a canone sociale e sostenibile in rapporto al totale degli alloggi (max 10 punti)

Verrà attribuito il seguente punteggio:

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

c) Presenza ed entità di ulteriori finanziamenti pubblici e privati (max 10 punti)

Verrà attribuito il seguente punteggio:

- un punto per ogni 100.000 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) Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (punti 30), di cui max se su edilizia classificata come pericolante e di proprietà comunale;
- e) 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.

Nella graduatoria definitiva verrà comunque data priorità assoluta, secondo il punteggio complessivo ottenuto, agli interventi previsti per il recupero di aree degradate comprendenti immobili fortemente degradati e/o con pericolo per la pubblica incolumità, già oggetto di ordinanze comunali di messa in sicurezza, sgombero, demolizione etc.; seguiranno in graduatoria gli altri interventi pervenuti secondo l'ordine di punteggio ottenuto. A tal fine nella domanda di partecipazione dovrà richiedersi tale priorità specificando analiticamente le motivazioni in seno relazione di progetto.

Art. 9. 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 integrati per il recupero e la*

riqualificazione delle città” - al Settore Città Storica del Comune di Palermo, - Via Foro Umberto I n. 14 - PALERMO, **entro 30 giorni** dalla data di pubblicazione della Delibera di approvazione del presente Bando all’Albo Pretorio del Comune, dandone pubblicità anche mediante pubblicazione nel sito internet del Comune di Palermo.

A tal fine farà fede la data di consegna risultante dal protocollo generale del Settore Città Storica del Comune di Palermo.

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

Art. 10 Procedure attuative

Entro e non oltre 15 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 15 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.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE 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”

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Il/La/I sottoscritto/a/i
nato/a/i a..... il.....
e residente/i in.....Via/Piazza....., n.
....

nella sua/loro qualità di

Visto il bando pubblico per la Manifestazione di interesse 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” approvato con Delibera Giunta Comunale del.....

CHIEDE

di partecipare alla manifestazione di interesse indicata in oggetto come:

- impresa singola ;

ovvero

- capogruppo di una associazione temporanea o di un consorzio o di un GEIE di tipo orizzontale/verticale/misto;

ovvero

- mandante di una associazione temporanea o di un consorzio o di un GEIE di tipo orizzontale/verticale/misto;

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA:

- a) che l’impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- b) che nei propri confronti non è stata disposta la misura di prevenzione della sorveglianza di cui all’articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423;
- c) che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l’applicazione delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all’articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423;
- d) che nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all’articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- e) che nei suoi confronti non sono state pronunciate sentenze di condanna passata in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell’articolo 444 del codice di procedura penale per reati che incidono sulla affidabilità morale e professionale;
- f) che nei propri confronti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto;

g) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

h) l'inesistenza, a carico dell'impresa, di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione sociale secondo la legislazione italiana o del paese di provenienza;

i) l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;

j) di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di lavori affidati da codesta stazione appaltante; l'inesistenza, a carico dell'impresa, di irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui l'impresa si è stabilita;

k) di non aver reso false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti e per il conseguimento dell'attestato di qualificazione nell'anno antecedente alla data di pubblicazione del presente bando di gara;

l) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 28 del DPR 34/2000 richiesti dall'avviso pubblico;

m) di essere in possesso dell'attestazione di qualificazione per categorie ed importi adeguati ai lavori da assumere

(nel caso di concorrente stabilito in altri stati aderenti all'Unione Europea)

o) di possedere i requisiti previsti dal DPR 34/2000 accertati, ai sensi dell'articolo 3, comma 7, del suddetto DPR 34/2000, in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi paesi nonché di possedere una cifra d'affari in lavori di cui all'articolo 18, comma 2, lettera b), del suddetto DPR 34/2000, conseguita nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, non inferiore a tre volte la percentuale dell'importo complessivo dei lavori a base di gara di propria spettanza;

p) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di per la seguente attività.....e che i dati dell'iscrizione sono i seguenti (*per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza*):

- numero di iscrizione.....
- data di iscrizione.....
- durata della ditta/data termine.....
- forma giuridica.....
- titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari (*indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza*).....;

q) che il numero di fax al quale va inviata l'eventuale richiesta di cui all'articolo 10, comma 1 quater della legge 109/94 e successive modificazioni è il seguente:.....;

(nel caso di associazione o consorzio o GEIE non ancora costituiti)

r) che, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo a.....;

s) che si uniformerà alla disciplina vigente in materia di lavori pubblici con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi o GEIE;

t) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della legge 675/96, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

u) di impegnarsi a cofinanziare il programma che verrà presentato dal Comune di Palermo per gli importi relativi agli interventi privati che non verranno assoggettati a contributo pubblico e che per essi nessun onere sarà posto in capo al Comune di Palermo;

v) di richiedere la priorità assoluta nella graduatoria definitiva atteso che la proposta riguarda interventi previsti per il recupero di aree degradate comprendenti immobili fortemente degradati e/o con pericolo per la pubblica incolumità.

Si allega:

- a) relazione dettagliata descrittiva della proposta contenente gli elementi costitutivi, le finalità e le modalità di attuazione;
- b) progetti delle opere proposte secondo le modalità di cui all'art. 6 del presente bando;
- c) 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;
- d) 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;
- e) titolo di proprietà degli immobili oggetto della proposta o, eventualmente, atti che possano dimostrare la disponibilità degli stessi.

TIMBRO E FIRMA

N.B.

La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

La dichiarazione di cui ai punti b), c), d), e) ed f) devono essere rese anche dai soggetti previsti dall'articolo 75, comma 1, lettere b) e c) del DPR 554/99 e successive modificazioni.