



COMUNE DI COMISO

PROVINCIA DI RAGUSA

AREA 3

TECNOLOGICO - URBANISTICA

AVVISO PUBBLICO

**PER ACQUISIZIONE DI PROPOSTE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATO
ALLA PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO REGIONALE PER L'ACCESSO AI
CONTRIBUTI PER I "PROGRAMMI INTEGRATI PER IL RECUPERO E LA
RIQUALIFICAZIONE DELLE CITTÀ"**

Premesso che

- è stato pubblicato in data 25/05/2018 sulla G.U.R.S. n. 23, nonché sul sito dell'Assessorato Regionale delle infrastrutture e della mobilità il Bando Pubblico Regionale per l'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città" approvato con D.D.G. n. 0999 / S7 - Assessorato delle infrastrutture e della mobilità – Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti;
- in data 10/08/2018 è stata pubblicato sulla G.U.R.S. n. 35 proroga del termine di scadenza per la presentazione delle proposte da parte dei comuni di cui all'avviso pubblico per l'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città";
- sono stati riaperti i termini per la presentazione di progetti nell'ambito dei "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città", ponendo la nuova scadenza alla data del 10/12/2018;

Considerato che

- il bando pubblico emanato dall'Assessorato Regionale delle infrastrutture e della mobilità prevede la partecipazione obbligatoria dei privati alla realizzazione del programma;
- l'Amministrazione Comunale di Comiso intende avviare un percorso di concertazione per la sottoscrizione di un Programma integrato finalizzato alla realizzazione di nuovi alloggi a canone sostenibile e ad interventi di riqualificazione urbana per la partecipazione al predetto Bando regionale;

SI INVITANO

i soggetti privati interessati (imprese, cooperative, consorzi e fondazioni) a presentare Programmi Integrati per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale di aree pubbliche e private, nell'ambito delle Z.T.O. "B" e "C" del PRG vigente (rigenerazione delle periferie urbane delle città).

Obiettivi

Obiettivo del processo di concertazione è quello di consentire al Comune di Comiso di far fronte al fabbisogno abitativo afferente in particolare alle fasce più deboli, mediante l'incremento del numero di alloggi a canone sostenibile da immettere nel mercato e consentire inoltre la riqualificazione degli spazi pubblici, la riorganizzazione urbanistica, il miglioramento

della qualità della vita mediante l'offerta di servizi sociali e infrastrutturali, in grado di favorire l'inclusione sociale, la qualità ambientale, la produzione di energia da fonti rinnovabili mediante il potenziamento di opere di urbanizzazione primaria e secondaria con il massimo contenimento della spesa pubblica, ispirandosi anche a criteri di compensazione.

Criteri di ammissibilità

Il Programma Integrato dovrà riguardare aree pubbliche e private e/o unità abitative private con destinazione urbanistica residenziale e/o servizi, individuate all'interno delle zone B e C del PRG vigente.

Caratteristiche dei Programmi Integrati

Si fa espresso rinvio a quanto previsto dall'art. 4 del Bando pubblico Regionale di cui in premessa.

Documentazione Richiesta

Ai fini della partecipazione all'Avviso, la proposta di Programma integrato dovrà contenere:

1. **Relazione tecnico descrittiva** contenente la descrizione puntuale dell'intervento proposto e degli elementi costitutivi con riferimento agli aspetti urbanistici, ambientali, edilizi e sociali.
2. **Schema planivolumetrico** degli interventi proposti, con a corredo tutti gli elaborati necessari a comprendere il carattere dell'intervento.
3. **Rappresentazione grafica** dell'intervento proposto contenente almeno i seguenti elaborati:
 - planimetria della zona oggetto di intervento con localizzazione delle opere proposte;
 - estratto di P.R.G. vigente con relative norme tecniche di attuazione;
 - progetto di massima degli alloggi con differenziazioni tipologiche (a soddisfare la pluralità di funzioni e tipologie richieste) e con gli elementi dimensionali di progetto (indicando demolizioni, ampliamenti, sopralzi o nuove costruzioni);
 - progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; schema piano – volumetrico della soluzione progettuale con sezioni, profili significativi;
 - rappresentazioni fotografiche dell'esistente e simulazione dell'intervento e del contesto ed altre rappresentazioni ritenute utili dal proponente alla lettura della proposta.
4. **Piano economico-finanziario** dell'intervento proposto contenente la quantificazione complessiva dei costi e la ripartizione degli stessi in funzione della fonte di finanziamento, in modo che si evinca la sostenibilità dell'intervento, con allegato il Q.T.E. previsto per gli alloggi di edilizia sociale al fine di verificare i limiti massimi di costo di cui al DDG 2982 del 9 dicembre 2015 del Dipartimento Infrastrutture e Trasporti, pubblicato nella GURS del 31/12/2015 recante "Nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia sociale".
5. **Dichiarazione di impegno** alla realizzazione del programma di che trattasi, compreso le opere di urbanizzazione e gli spazi socio-educativi, ricreativi, sportivi, culturali, nonché i servizi abitativi di pertinenza, a totale carico finanziario del promotore privato per la quota residua non finanziata con il contributo pubblico previsto dal Bando regionale, in caso di concessione del finanziamento regionale.

Criteri di Valutazione

I proponenti dovranno fare espresso riferimento agli indicatori individuati dal comma 3 dell'art. 6 del Bando Pubblico Regionale di cui in premessa.

Iter Amministrativo

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

1^ fase:

- a. Presentazione della proposta di Programma integrato da parte del soggetto privato, quale manifestazione d'interesse.
- b. Valutazione dell'ammissibilità delle proposte pervenute, effettuata dal RUP o eventuale 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 proponente della proposta dichiarata ammissibile per l'avvio delle procedure che porteranno alla definitiva approvazione del Programma.
- b. Presentazione, a cura del Comune di Comiso della proposta giudicata ammissibile all'Assessorato Regionale delle infrastrutture e della mobilità.

Modalità e Termini di Presentazione

La Proposta di Programma integrato, completa della documentazione come sopra richiesta in duplice copia, dovrà essere accompagnata da specifica istanza di partecipazione conformemente all'Allegato "A" messo a disposizione del candidato, e dovrà essere consegnata, in plico chiuso con lembi controfirmati, al protocollo comunale **entro e non oltre le ore 10,00 del 05/12/2018**. All'esterno del plico dovrà essere riportata la dicitura "Proposta di Manifestazione di interesse alla concertazione per Programma Integrato di Intervento – Legge n. 179 del 17/02/1992".

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 Comiso, 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 Comiso.

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

Per quanto non espressamente richiamato nel presente Avviso, si fa riferimento al contenuto del bando pubblico regionale più volte richiamato.

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.

Per quanto non esplicitamente indicato si rimanda al relativo Bando Pubblico Regionale approvato con D.D.G. n. 0999 / S7 - Assessorato delle infrastrutture e della mobilità – Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti, e pubblicato sulla G.U.R.S. n. 23 del 25/05/2018, a cui il proponente dovrà attenersi nella presentazione della proposta.

Comiso 21/11/2018

Il Dirigente incaricato
Ing. Giuseppe Saddemi