

SERVIZIO TECNICO URBANISTICO

BANDO PER LA REALIZZAZIONE NEL COMUNE DI TITO DI UN PROGRAMMA INTEGRATO DI PROMOZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

L.R. 7 agosto 2009, n. 25 - art. 4
Deliberazione G.R. 28 settembre 2010, n. 1612

ART. 1 (Finalità)

1. Il Comune di Tito, in esecuzione del Bando Regionale pubblicato sul B.U.R. n. 41 del 16/10/2010, promuove la realizzazione di un Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale e di Riqualificazione Urbana, finalizzato ad incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi, la qualità insediativa ed edilizia, nonché finalizzato al miglioramento dell'ambiente urbano attraverso interventi organici di interesse pubblico.
2. Il Comune di Tito intende realizzare, attraverso la promozione del citato Programma Integrato, la ristrutturazione urbanistica delle Aree Periurbane individuate nel dettaglio nell'allegato n. 2 alla Delibera di Giunta n. 232 del 22.12.2010.
3. Il presente bando è, pertanto, finalizzato al recepimento di proposte che consentano, nell'ambito degli obiettivi generali indicati al comma 1, la realizzazione di nuovi alloggi sociali in modo da attuare la ristrutturazione urbanistica delle suddette aree.

ART. 2 (Caratteristiche del Programma)

1. Il Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale e di Riqualificazione Urbana promosso dal Comune di Tito, rispondente alle finalità di cui all'art. 1, presenta le seguenti caratteristiche:
 - a. Prevede la realizzazione di alloggi sociali, come definiti all'art. 1 del D.M. 22 aprile 2008 ed all'art. 4, comma 3, della L.R. n. 25/2009, nella misura non inferiore al 40% della volumetria complessiva destinata alla residenza, all'interno del programma;
 - b. Comprende un insieme di interventi coordinati tra di loro che assicurano una integrazione di funzioni e servizi in modo da incidere sulla riorganizzazione urbanistico-edilizia, architettonica e sociale dell'ambito periurbano identificato dal comune;

- c. Garantisce elevati livelli di sostenibilità ambientale ed energetica, utilizzando tecnologie e sistemi costruttivi innovativi, ivi comprese le tecniche di bioedilizia, misurabili attraverso il ricorso al *“Sistema di valutazione energetico-ambientale degli edifici – Protocollo sintetico Basilicata”*, aggiornato al 2009, giusta D.G.R. n. 695 del 14/04/2010;
 - d. Garantisce confort abitativo, di vivibilità, salubrità e sicurezza, nonché la realizzazione o l’adeguamento di opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria, all’interno delle aree come sopra definite;
 - e. Salvaguarda il rispetto delle vigenti norme per le costruzioni in zone sismiche e la riduzione non inferiore al 30%, del fabbisogno di energia degli edifici, calcolato secondo gli standards della normativa vigente.
2. Per la realizzazione del Programma sono state individuate delle aree periurbane d’intervento indicate nell’allegato 2 della Delibera di Giunta n. 232 del 22.12.2010 l’attuazione di tali aree sarà consentita previa redazione ed approvazione di appositi Piani Attuativi (PA), nel rispetto delle norme generali del P.R.G. vigente e nella salvaguardia delle previsioni del Regolamento Urbanistico in iter di approvazione
 3. Le suddette aree individuate dal Comune all’interno dell’Ambito Periurbano, sono altresì riportate nell’elaborato grafico allegato al presente bando.

ART. 3
(Procedura)

1. Le proposte di adesione al Programma Integrato devono pervenire al Comune di Tito entro 45 giorni dalla pubblicazione del presente bando, in plico chiuso al seguente indirizzo:

Comune di Tito Via Municipio n. 1 85050 Tito (Pz)

Sul plico deve essere indicato il mittente nonché la dicitura «Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale e di Riqualificazione Urbana, L.R. 7 agosto 2009, n. 25 – art. 4».

2. Il Comune, nei successivi 30 giorni verificherà che le proposte di adesione pervenute rispondano alle finalità di cui all’art. 1 ed alle caratteristiche di cui all’art. 2 del presente bando e siano corredate della documentazione indicata all’art. 5. Il Comune seleziona le proposte di adesione ritenute ammissibili e trasmette la proposta di Programma Integrato alla Regione ai fini della sua approvazione.
3. La Regione, entro 30 giorni dal ricevimento della proposta di Programma Integrato da parte del Comune di Tito conclude la procedura valutativa e provvede all’eventuale approvazione del Programma.
4. Il Comune si riserva di verificare la possibilità di assumere iniziative di sostegno ed incentivazione alla realizzazione del Programma proposto.
5. Le proposte di adesione al Programma pervenute, ancorché ritenute ammissibili, non sono vincolanti per il Comune né possono attribuire ai proponenti alcuna aspettativa giuridicamente tutelata.

ART. 4
(Soggetti proponenti)

1. Al presente bando possono partecipare i seguenti soggetti:
 - a. Ater di Potenza;
 - b. Imprese di costruzione che si trovino nelle seguenti condizioni:
 - siano iscritte alla C.C.I.A.A./registro Imprese;
 - abbiano l'attestazione SOA, valida, cat. OG1 e classifica di importo adeguato al complessivo costo totale del Programma, per la parte che compete al soggetto proponente;
 - non si trovino in stato di liquidazione, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente;
 - siano in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale, di contributi assistenziali e previdenziali (INPS, INAIL e Cassa Edile);
 - non abbiano provvedimenti o procedimenti a carico secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni antimafia;
 - c. Cooperative edilizie che si trovino nelle seguenti condizioni:
 - siano iscritte alla C.C.I.A.A.;
 - non abbiano provvedimenti o procedimenti a carico secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni antimafia
 - d. Consorzi di Cooperative edilizie e di Imprese di costruzioni, Fondazioni Cooperative aventi fra gli scopi statutari la realizzazione di interventi di housing sociale, Operatori finanziari quali Società di gestione del risparmio e Istituti finanziari.

ART. 5
(Documentazione da presentare)

1. Le domande di adesione al Programma Integrato devono essere corredate, pena inammissibilità delle stesse, dalla seguente documentazione:
 - a. Relazione tecnica indicante:
 - l'area di intervento ricadente tra quelle degli Ambiti Periurbani individuati dal Comune;
 - l'elenco dei soggetti pubblici e/o privati di cui all'art. 4 partecipanti al Programma;
 - gli interventi previsti a carico dei proponenti;
 - lo stato degli immobili interessati dal programma;
 - la disponibilità delle aree private da parte degli operatori economici (che dovrà essere attestata mediante titolo di piena proprietà o contratto preliminare di acquisto rogato da notaio e registrato);
 - le destinazioni d'uso di progetto secondo i parametri fissati all'art. 2;
 - gli eventuali vincoli gravanti sugli immobili interessati dall'intervento;

- la dichiarazione di impegno a garantire il raggiungimento del livello di sostenibilità energetico-ambientale dell'edilizia a carattere residenziale, almeno pari al valore 3 della scala prestazionale del Protocollo sintetico Basilicata aggiornato di cui alla D.G.R. n. 695/2010;
 - il cronoprogramma attuativo;
 - per l'intervento di edilizia sociale:
 - documentazione tecnica attestante il raggiungimento della soglia minima del 40% degli alloggi sociali (sul totale della residenza in termini di volumetrie);
 - dimensioni e tipologia contrattuale degli alloggi sociali: locazione temporanea, permanente, o con promessa di patto di vendita (minimo otto anni);
 - schemi di contratto;
 - canoni di locazione applicati;
 - prezzo e modalità di riscatto degli alloggi sociali;
 - indicazione delle partecipazioni finanziarie pubbliche (Ater e/o Comune) e/o private;
- b. Piano Economico-Finanziario (PEF) del Programma, che dovrà essere costituito almeno da seguenti elementi:
- Costo Totale del Programma;
 - Piano degli investimenti;
 - Piano delle fonti di finanziamento degli stessi;
 - Piano economico previsionale (conti economici previsionali);
 - Piano patrimoniale previsionale (stati patrimoniali previsionali);
 - Piano di gestione;
 - Cronoprogramma attuativo.

Il PEF dovrà essere redatto da consulenti singoli e/o associati che abbiano già predisposto, negli ultimi dieci anni, piani economici e finanziari relativi ad altri progetti di housing sociale, realizzati e/o in corso di realizzazione, di importo complessivo almeno pari a quello della proposta presentata. Il possesso dei requisiti dovrà essere attestato, dagli stessi consulenti, previa presentazione di adeguato curriculum sottoscritto ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. In alternativa, il PEF può essere redatto da soggetti non muniti delle caratteristiche di cui sopra, purché venga asseverato da un Istituto di credito, o da Società di servizi costituite dall'Istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli Intermediari finanziari, o da una Società di revisione, ai sensi del Codice dei Contratti pubblici – D.Lgs. n. 163/2006. Il mancato rispetto dei suddetti requisiti in merito alla redazione del PEF comporta l'esclusione dal Programma.

- c. Elaborati grafici indicanti:
- le soluzioni progettuali preliminari di tutte le opere ed interventi pubblici previsti dal Programma, secondo le indicazioni contenute nel D.P.R. n. 554/1999, artt. 22, 23 e 24;
 - il planivolumetrico dell'intervento in scala 1:500 su base catastale ed aerofotogrammetria;
 - idonea documentazione fotografica riguardante l'area privata d'intervento ;
 - elenchi catastali degli immobili interessati.

ART. 6

(Accordi tra Amministrazioni e Convenzioni pubblico-privato)

1. Il Programma Integrato di cui all'art. 2, promosso dal Comune di Tito, qualora approvato, costituisce variante alla vigente strumentazione urbanistica, pertanto, dovrà essere promosso, ai sensi del Bando Regionale pubblicato sul B.U.R. n. 41 del 16/10/2010, un Accordo di Programma tra Regione Basilicata e Comune di Tito.
2. Il proponente che intende partecipare al presente bando è tenuto a presentare, in uno con la domanda di cui all'art. 3, comma 1, adeguata polizza fideiussoria o bancaria, a garanzia della volontà di realizzare l'intervento proposto, qualora approvato l'intero Programma, calcolata nella misura fissa dello 0,5% del Costo Totale del Programma, per la parte a carico del proponente (art. 5, comma 1 - lett. b.).
3. Per disciplinare i rapporti con i soggetti pubblici e/o privati coinvolti nel Programma, saranno stipulati dal Comune intese, accordi, convenzioni comunque denominate da esibire alla Regione dopo l'approvazione del Programma e prima della stipula dell'Accordo di Programma di cui al precedente comma 1.
4. In detti atti sottoscritti tra Comune e soggetti attuatori coinvolti nel Programma, sarà prevista una garanzia fideiussoria o bancaria a carico del soggetto attuatore, pari al 5% del Costo Totale del Programma, per la parte a carico del proponente (art. 5, comma 1 - lett. b.). La mancata realizzazione degli interventi a carico del soggetto attuatore comporta l'escussione delle garanzie prestate.
5. La mancata approvazione degli strumenti attuativi (**PA**) per le aree private del Programma, di cui al precedente art. 2, entro il termine di cinque anni dall'approvazione della variante urbanistica, comporta, ai sensi dell'art. 16, comma 4, della L.R. n. 23/1999, la decadenza, agli effetti conformativi della proprietà, delle previsioni urbanistiche riconosciute nell'ambito della procedura attivata in esecuzione del Bando Regionale pubblicato sul B.U.R. n. 41 del 16/10/2010.
6. Nel caso di decadenza di cui al precedente comma 5, le previsioni urbanistiche per le aree private individuate con il presente bando resteranno in vigore quali previsioni strutturali e ricognitive e la loro attuazione sarà subordinata alla definizione di Piani Operativi. Nell'ambito della procedura di redazione ed approvazione del Piano Strutturale, dette previsioni ricognitive potranno essere oggetto di modifica sulla base di valutazioni urbanistiche e territoriali, a livello comunale o metropolitano, effettuate dal Comune di Tito.

ART. 7

(Responsabile del procedimento)

1. Ai sensi della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, il responsabile del procedimento di cui al presente bando è l'Ing. Leonardo CALBI