



COMUNE DI SCICLI
PROVINCIA REGIONALE DI RAGUSA
Settore IX 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 CITTA'"

(Approvato con Delibera di Giunta Municipale n. 226 del 06/08/2010)

L'Amministrazione Comunale di SCICLI

Premesso

- Che è stato pubblicato in data 16/07/2010 sulla G.U.R.S. n° 32 il Bando pubblico per l'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città" approvato con D.D.G. n. 1250/ex S4.01 – LL.PP. Assessorato delle infrastrutture e della mobilità – Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti – ex Servizio 4 Politiche urbane e abitative – LL.PP.
- Che detto bando fissa al 60° gg dalla pubblicazione (14 settembre 2010) la data di scadenza per la presentazione delle proposte da parte dei Comuni.
- Che avendo intenzione di partecipare a tale bando intende avviare un percorso di concertazione per la sottoscrizione di un Programma integrato finalizzato alla realizzazione di nuovi alloggi prevalentemente a canone sostenibile e ad interventi di riqualificazione urbana con privati e enti pubblici interessati.

Avvisa che

- Considerato che il bando pubblico emanato dall'Assessorato Regionale delle infrastrutture e della mobilità prevede la partecipazione obbligatoria di enti pubblici e privati alla realizzazione del programma, l'Amministrazione Comunale promuove la presentazione, da parte di soggetti pubblici e privati interessati (imprese, cooperative, consorzi e fondazioni), di Programmi Integrati per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale di aree pubbliche e private, individuate all'interno dell'area perimetrata della Zona del Quartiere di Jungi.

Obiettivi

- Obiettivo del processo di concertazione è quello di consentire al Comune di Scicli di far fronte al fabbisogno abitativo, con particolare riferimento alle fasce più deboli e consentire inoltre una più razionale utilizzazione e riorganizzazione di porzioni del territorio urbanizzato mediante il potenziamento di opere di urbanizzazione primaria e secondaria con il massimo contenimento della spesa pubblica, ispirandosi anche a criteri di compensazione.
- L'area prescelta è tutta quella che riguarda la perimetrazione della Zona del Quartiere di Jungi, come meglio specificata nelle planimetrie redatte dell'U.T.C., e al presente avviso allegato sotto "ALLEGATO C", che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

- L'obiettivo complementare che l'Amm.ne vuole raggiungere è anche quello di dotare l'area in oggetto di servizi aggiuntivi per tutta la cittadinanza presente nell'area stessa e per tutta la Città di Scicli, servizi che a titolo di esemplificazione
 - riqualificazione dell'area del Campo Sportivo Ciccio Scapellato con la creazione di edifici a scopo e finalità sociali e sanitario, con possibilità di utilizzo, per finalità private, coerenti ai contenuti del Bando ad esclusione di edilizia residenziale;
 - creazione di Edilizia Residenziale con prevalenza di unità a canone sostenibile da allocare nelle aree di proprietà Comunale in fregio alla via Ciliegio;
 - riqualificazione dell'accesso al Polo Scolastico del Quartiere di Jungi;
 - parco pubblico attrezzato di Viale dei Fiori;
 - parco pubblico attrezzato di Via Brancati;
 - creazione del collettore acque bianche di Viale 1° Maggio II° lotto;
 - rifunzionalizzazione dell'edificio dell'ESA di Viale 1° Maggio;
 - rifunzionalizzazione dell'edificio attualmente adibito a farmacia Comunale;
 - riqualificazione dell'accesso al quartiere Jungi dal lato Donnalucata;
 - riqualificazione quartiere Jungi Ovest, Est, Nord;
 - realizzazione piscina comunale;
 i cui contenuti sono desumibili dagli atti progettuali redatti dall'U.T.C. di questo Comune, e la localizzazione indicata nella planimetria ALLEGATO C.

Criteri di ammissibilità

- Il Programma Integrato potrà riguardare tutte le aree pubbliche e private e le unità abitative private con destinazione urbanistica residenziale e/o servizi, individuate nelle planimetrie della Zona del Quartiere di Jungi. Gli interessati che vorranno prendere visione e richiedere, a proprie spese, il rilascio della documentazione urbanistica 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 dei Programmi Integrati

- Si fa espresso rinvio a quanto previsto dall'art.4 del Bando pubblico Regionale di cui in premessa, precisando che le proposte inserite nel programma devono avere, come entità volumetrica complessiva, compatibilità con la capacità di accoglienza nell'ambito di intervento, capacità, oggi fissati indicativamente in n. 200 alloggi di edilizia residenziale e con riferimento all'area del campo sportivo, concedibile in diritto di superficie in mc 40.000 non residenziali ma coerenti con le finalità del bando. L'Amministrazione si riserva di valutare, in sede di presentazione dell'istanza la sostenibilità economica di accordare le agevolazioni finanziarie accordate nel Bando art.7 comma 3 lettera g), fino alla concorrenza del massimo punteggio riconoscibile.

Documentazione richiesta

Il Programma integrato di intervento dovrà contenere:

- 1) **Relazione tecnico – illustrativa** contenente la descrizione puntuale dell'intervento proposto e, inoltre, la determinazione analitica degli effetti dell'intervento sul territorio in termini :
 - *ambientali (intensificazione o riduzione dell'inquinamento di aria, acqua, suolo, rumore, etc.);*
 - *sociali (intensificazione o riduzione del livello di emarginazione, integrazione e sviluppo);*
 - *territoriali (livello delle dotazioni di standards, miglioramento della mobilità e della sicurezza stradale).*
 - *Nei casi di compensazione, per le proposte che interessano le aree comunali ovvero costituiscono varianti urbanistica, la relazione deve essere corredata da apposita appendice tecnica che analiticamente giustifichi la congruità della proposta, comparando il beneficio privato e l'interesse pubblico.*
- 2) **Bozza di convenzione** costituente impegnativa di Programma contenente:
 - *il programma dettagliato, i tempi di attuazione (crono programma) 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.*
- 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 preliminare 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 preliminare 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) **Documentazione attestante la proprietà o la disponibilità dell'area e/o degli edifici oggetto del Programma integrato.**
- 5) **Sottoscrizione patto di legalità come modelli allegati A e B.**
- 6) **Dichiarazione del possesso dei requisiti di cui all'art.38 D.Lgs. n.163/06 e s.m.i. come da "allegato D".**

Criteria di Valutazione

I proponenti dovranno fare espresso riferimento agli indicatori individuati dal comma 3 dell'art. 7 del Bando Pubblico Regionale di cui in premessa, proponendo interventi atti a minimizzare, in special modo, il punteggio di cui alla lettera a), b), c) e d).

Iter Amministrativo

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

I 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 da apposita commissione tecnica comunale, in quanto compatibili con le prescrizioni e le linee guida del presente Avviso.

II fase

- c) 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, da realizzare secondo le prescrizioni tutte del D.lgs n° 163/2006 e s.m.i.
- d) Presentazione, a cura del Comune di Scicli 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, 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 della documentazione. 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 ". Il plico dovrà essere consegnato al protocollo comunale entro e non oltre le ore 12,00 del 30° (trentesimo) giorno a decorrere dalla pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio Comunale.

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.

E' fatta salva ed impregiudicata la possibilità per il comune di concludere, senza la necessità di accedere alla procedura concorsuale, autonomi accordi con istituzioni pubbliche presenti nell'ambito di intervento ovvero con associazioni sociali e/o di categoria per interventi, in quest'ultimo caso, immateriali.

Nulla è dovuto dal Comune di Scicli, 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, e sussistenti i presupposti voluti dalla legge.

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

Su tutto il procedimento di formazione, approvazione ed attuazione dell'iniziativa, sono fatte salve e impregiudicate le competenze e l'autonomia del Comune di Scicli, che potrà, anche, subordinare, in casi singoli particolari, la scelta definitiva a procedure concorsuali di idee.

Per quanto non espressamente richiamato nel presente avviso, si fa riferimento al contenuto del bando pubblico regionale più volte richiamato, ed alla normativa vigente in materia, con riferimento particolare, ma non esclusivo, a quelle in materie di opere pubbliche.

La semplice partecipazione alla presente procedura, senza necessità di esplicita accettazione, costituirà accettazione incondizionata di tutte le clausole contenute nel presente avviso, con riferimento particolare alle presenti clausole di salvaguardia.

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.

IL CAPO IX SETTORE URBANISTICA

F.to Ing. Guglielmo Spanò

IL RESPONSABILE DEL PROGRAMMA

F.to Ing. Calvo Salvatore