

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALL'IDENTIFICAZIONE DI BENI IMMOBILI DA INCLUDERE NELL'AMBITO DELLA STRATEGIA URBANA CHE IL COMUNE DI CROTONE PRESENTERÀ A VALERE SUL "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE"

Premesso che

Il Ministero Infrastrutture e dei Trasporti – Ministero dell'Economia e delle finanze - Ministero per i Beni e la Attività culturali e per il Turismo hanno predisposto un DECRETO INTERMINISTERIALE denominato PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQuA) pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 285 del 16.09.2020, con il quale sono state approvate le Procedure per la presentazione delle proposte, criteri per la valutazione e modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare".

Il Programma intende promuovere, ai sensi della Legge n.160/2019 e al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo e insediativo con particolare riferimento alle periferie e all'incremento della qualità dell'abitare, processi di rigenerazione di ambiti urbani specificatamente individuati.

La dotazione complessiva per l'attuazione del Programma è costituita da 853,81 milioni di € stanziati dall'art.1, comma 443 della Legge 30 dicembre 2019 n.160 e il contributo massimo riconoscibile per ogni proposta ammessa a finanziamento è pari a 15 milioni di euro.

Il Programma assegna un ruolo prioritario all'edilizia sociale e, tra l'altro, annovera tra gli interventi ammessi a finanziamento, quelli di rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici non utilizzati, dismessi e degradati, anche destinati a usi temporanei.

L'Amministrazione Comunale, con la Deliberazione di G.C. n. 29 del 9/02/2021, ha esplicitato l'indirizzo di partecipare al "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" presentando una proposta che sviluppi un obiettivo di rigenerazione urbana, tra gli altri, del quartiere denominato "**Fondo Gesù**", che presenta tutti i requisiti indicati dal bando e nello specifico abbisogna di soluzioni durevoli per la rigenerazione del tessuto socioeconomico, il miglioramento della coesione sociale, l'arricchimento culturale, la qualità dei manufatti, dei luoghi e della vita dei cittadini, in un'ottica di innovazione e sostenibilità, con particolare attenzione a quella economica e ambientale, senza consumo di nuovo suolo, fatte salve le eventuali operazioni di densificazione, secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, in coerenza con i principi e gli obiettivi della strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile e il Piano nazionale di adattamento ai cambiamenti climatici e secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City).

Tale area risente dei problemi di limitate opportunità culturali e sociali, con presenza di immobili abbandonati e di edifici pubblici che hanno perduto la loro funzione originaria, con assenza quasi totale di attività commerciali di vicinato e di attività produttive in genere e denunciano la totale assenza di spazi aggregativi.

Tale area, seppur situata lungo un asse di collegamento principale della città, è caratterizzata dalla tipica struttura ad "isola", ossia caratterizzata dalla mancanza di viabilità di quartiere che la renda attraversabile anche per raggiungere altri quartieri della città, ed è caratterizzata da un isolamento che ne ha di fatto favorito la marginalizzazione, pur trovandosi a ridosso di importanti strutture sportive della città con le quali non esiste tra l'altro un collegamento diretto.

Le proposte dovranno indicare le finalità perseguite e la strategia messa a punto, in coerenza con le caratteristiche degli ambiti prescelti sulla base dei fabbisogni e delle caratteristiche dei contesti, il tutto, anche, attraverso l'adozione di strumenti innovativi volti a ricercare le migliori soluzioni sotto i vari aspetti che caratterizzano i processi di rigenerazione e a facilitare i percorsi di condivisione e partecipazione oltreché connotarsi per la presenza di soluzioni ecosostenibili, di elementi di infrastrutture verdi, di innovazione tecnologica e tipologica dei manufatti ecc..

Per una migliore ed efficace ricognizione delle diverse opportunità presenti sul territorio, si è dunque ritenuto di assicurare un'ampia diffusione dell'intervento e promuovere, pertanto, un processo di coinvolgimento attivo dei proprietari e portatori di interesse qualificati, attraverso la pubblicazione di una manifestazione di interesse finalizzata alla identificazione di beni immobili la cui destinazione funzionale (attuale o prospettica) possa risultare strategica con le finalità di rigenerazione e con le priorità di intervento di seguito esplicitate.

Articolo 1 – Ambito di intervento

L'Amministrazione Comunale di Crotona ha espresso, così come esplicitato nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 29/2021, la volontà di procedere ad avviare un percorso progettuale di sviluppo dell'area denominata "Fondo Gesù".

Articolo 2 – Obiettivi

Il presente avviso pubblico è finalizzato a identificare beni immobili di proprietà pubblica e privata da inserire nell'ambito della proposta progettuale che il comune di Crotona presenterà a valere sul "Piano Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" al fine di richiedere un contributo di importo massimo di €15.000.000,00.

Le manifestazioni di interesse dovranno contenere la messa a disposizione di immobili idonei per essere inseriti in una proposta progettuale che attribuisca all'edilizia sociale un ruolo prioritario per la qualità

dell'abitare urbano, e che sia mirata a dare risposte coerenti ai bisogni identificati, costituita da interventi e misure riconducibili alle seguenti cinque linee principali d'azione:

- a. riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale e incremento dello stesso;*
- b. rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all'uso temporaneo;*
- c. miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali;*
- d. rigenerazione di aree e spazi già costruiti, soprattutto ad alta tensione abitativa, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici anche attraverso l'uso di operazioni di densificazione;*
- e. individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all'autocostruzione.*

Tutti gli interventi e le misure proposte dovranno essere finalizzate a sviluppare soluzioni durevoli per la rigenerazione del tessuto socioeconomico, il miglioramento della coesione sociale, l'arricchimento culturale, la qualità dei manufatti, dei luoghi e della vita dei cittadini, in un'ottica di innovazione e sostenibilità, con particolare attenzione a quella economica e ambientale, senza consumo di nuovo suolo, secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, in coerenza con i principi e gli obiettivi della strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile e il Piano nazionale di adattamento ai cambiamenti climatici e secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City). Gli interventi devono assicurare prossimità dei servizi, puntando alla riduzione del traffico e dello stress, secondo i criteri della mobilità sostenibile, oltre che incrementare legami di vicinato e inclusione sociale.

Articolo 3 – Tipologie di interventi

Gli interventi che saranno oggetto della candidatura del Comune di Crotona al "Piano Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare", nel rispetto della disciplina urbanistica in vigore, nonché dei vincoli e tutele gravanti sull'area e sugli immobili, potranno riguardare sia il patrimonio edilizio/infrastrutturale privato che pubblico. Gli interventi dovranno prevedere miglioramenti qualitativi e potenziamento dei servizi alla scala locale e/o territoriale in un'ottica di sviluppo della qualità urbana, oltre che architettonica ed eco-ambientale,

con correlazioni di integrazione al contesto, al territorio, al paesaggio. Gli interventi non dovranno prevedere

nuovo consumo di suolo.

Le proposte dovranno essere localizzate nell'ambito di intervento di cui all'art. 1 e, nell'ambito del percorso progettuale, devono poter risultare idonei alle seguenti destinazioni:

- Progetti di housing sociale, edilizia residenziale convenzionata e abitare temporaneo. Gli interventi dovranno configurarsi come soluzioni che consentano agli utenti di attivare qualificati rapporti con l'ambiente esterno e privilegiare la presenza di spazi comuni a favore della socializzazione quali verde pubblico attrezzato, spazi di sosta, etc. L'intero organismo edilizio deve corrispondere all'esigenza di spazi comuni e servizi di sostegno connessi alle residenze ispirandosi alle esigenze di sicurezza, autonomia e facilità d'uso, anche da parte di persone con difficoltà motorie, sensoriali e di orientamento. Le soluzioni progettuali

adottate dovranno tener conto delle realtà esistenti e prevedere la realizzazione di nuovi spazi per servizi ai residenti e al quartiere.

- Servizi di socializzazione, educativi, per la terza età, di intrattenimento, culturali o di welfare urbano, in grado di migliorare la qualità della vita dei cittadini.

- Servizi di ricettività turistica e residenziale.

Potranno, inoltre, essere presi in particolare considerazione progetti capaci di toccare trasversalmente più ambiti di destinazione funzionale, di dimostrare la sostenibilità sociale, ambientale ed economica, nonché benefici diretti ed indiretti per i residenti e per l'intera popolazione del comune di Crotone.

L'Amministrazione intende quindi accompagnare lo sviluppo e la predisposizione della proposta con un processo partecipativo orientato a raccogliere proposte, idee, disponibilità che potranno andare a costituire parte delle azioni di supporto agli interventi e alla rigenerazione dei tessuti e del capitale sociale, con un particolare riferimento ad una azione pubblica delle politiche urbane che possa rappresentare un antidoto ai processi di segregazione e valorizzare la prossimità sociale tra gruppi eterogenei.

Articolo 4 – Soggetti destinatari dell'invito e requisiti di partecipazione

Possono presentare manifestazioni di interesse:

- **Persone giuridiche pubbliche o private;**
- **Enti pubblici o privati;**
- **Enti e/o Associazioni appartenenti al Terzo Settore.**

nella qualità di proprietari (legali rappresentanti o procuratori) di specifici immobili da destinare alla realizzazione degli interventi da proporre nell'ambito della partecipazione al "Piano Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare".

I proponenti non devono incorrere in:

- nessuna delle cause di esclusione dalla partecipazione a una procedura d'appalto o concessione di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016;
- casi di incompatibilità o conflitto di interessi previsti dalla normativa vigente.

Tali condizioni andranno dichiarate ai sensi del DPR 445/2000 nella manifestazione di interesse.

Articolo 5 – Iter della manifestazione d’interesse

Le proposte che rispondano ai requisiti di cui sopra, agli esiti della loro valutazione positiva, saranno prese in considerazione ai fini della predisposizione dell’elaborato con il quale l’Amministrazione concorrerà alla assegnazione delle risorse del “Piano Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare”.

L’Amministrazione si riserva inoltre di individuare ulteriori ambiti anche indipendentemente dalle proposte presentate e si riserva di non tenere conto di quelle presentate nel caso non fossero coerenti alla normativa e ai propri obiettivi.

Stabilito che verranno prese in particolare considerazione proposte di disponibilità di immobili sui quali sia possibile sviluppare progettualità capaci di toccare trasversalmente più ambiti di destinazione funzionale, di dimostrare la sostenibilità sociale, ambientale ed economica, nonché benefici diretti ed indiretti per i residenti e per l’intera popolazione del comune di Crotona, gli immobili selezionati potranno essere candidati a beneficiare del contributo concesso dal “Piano Innovativo nazionale per la qualità dell’abitare”, a condizione che la proprietà:

- Dia disponibilità a partecipare al tavolo di co-progettazione finalizzato all’elaborazione di una proposta progettuale per la predisposizione di una candidatura del Comune di Crotona al “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare” i cui termini per la fase I scadono il prossimo 16 marzo;
- Dichiarare di impegnarsi nella realizzazione degli interventi di ristrutturazione, riqualificazione, rifunzionalizzazione necessari affinché contribuiscano alla strategia comunale nei limiti e nelle modalità previste dal bando sopra richiamato;
- vincoli gli immobili alla destinazione funzionale proposta per un periodo minimo di 25 anni dalla data di ultimazione dei lavori;
- ne assicuri la disponibilità per l’attuazione della strategia urbana presentata dall’Amministrazione Comunale a seguito dell’eventuale selezione/ammissione a finanziamento;
- si obblighi a definire, di concerto con il Comune, le modalità, i requisiti ed i percorsi di accesso alla fruizione delle soluzioni residenziali/commerciali/di servizi identificate, nonché il prezzo calmierato;

Articolo 6 – Termini e modalità di presentazione delle candidature

I soggetti proponenti dovranno presentare i documenti:

1. Istanza di manifestazione in forma libera di interesse;
2. Relazione tecnica in forma libera contenente informazioni di inquadramento catastale, urbanistico e architettonico degli immobili (max 3 cartelle A4);
3. Planimetria degli immobili.

La manifestazione di interesse deve riportare tutte le dichiarazioni e i dati necessari all’identificazione del proprietario (legale rappresentante o procuratore) dell’immobile e tutti i dati riferiti sempre all’immobile oggetto di interesse ed essere redatta conformemente alla dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di

notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 ed accompagnata dalla fotocopia non autenticata di un documento di riconoscimento in corso di validità del/i legale rappresentante o del proponente.

Le manifestazioni d'interesse dovranno pervenire, entro e oltre il **12/03 2021**, a mezzo PEC al seguente indirizzo di posta elettronica certificato protocollocomune@pec.comune.crotone.it

È onere e responsabilità dei soggetti interessati far pervenire la domanda di partecipazione nel termine sopra indicato.

L'invio della istanza di manifestazione di interesse dovrà recare, in oggetto, la dicitura **“Manifestazioni di interesse per l'individuazione Beni Immobili - PINQuA”**.

In ogni caso, il presente avviso non comporta diritto alcuno di ottenere un contributo da parte del Comune. A seguito della positiva valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale sarà avviata l'elaborazione documentale con l'individuazione della Strategia complessiva da presentare a valere sul “Piano Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare” per la città di Crotona che dovrà essere approvata dalla Giunta Comunale.

Articolo 7 – Esiti dell'invito

Qualora il Comune di Crotona ritenga le proposte presentate idonee a costituire elementi della candidatura a valere sul “Piano Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare” o su eventuali altri bandi di finanziamento comunitari o nazionali o regionali, ai promotori delle proposte ritenute ammissibili sarà offerta la possibilità di partecipare al tavolo di co-progettazione, finalizzato alla redazione del progetto, coordinato dal Comune di Crotona ed eventualmente partecipato anche finanziariamente dai partner con i quali saranno sottoscritti, in un secondo momento, accordi dedicati nell'ambito del progetto nonché nel rispetto della normativa vigente.

Fino al momento della presentazione della domanda di finanziamento all'Ente Finanziatore, il Comune di Crotona si riserva il diritto di recedere in qualunque momento dal partenariato senza riconoscere alcun compenso, a qualsiasi titolo, per il lavoro svolto dai soggetti proponenti.

Nel caso in cui il progetto presentato non venga approvato – per qualunque motivo – dall'Ente Finanziatore,

il soggetto proponente non potrà richiedere al Comune di Crotona alcuna forma di compenso nemmeno a titolo di indennità, risarcimento o altro emolumento comunque denominato. In caso di approvazione del progetto dall'Ente Finanziatore, al soggetto proponente sarà riservato il ruolo di soggetto attuatore e al Comune di Crotona quello di soggetto capofila e proponente.

In ogni caso, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'individuazione di nessuna domanda se nessuna proposta risulti, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, idonea in relazione all'oggetto dell'avviso.

Il presente avviso non costituisce un invito a presentare offerte al pubblico ex art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ex art. 1989 c.c.

Articolo 9 – Informazioni

Per eventuali ulteriori informazioni e chiarimenti a carattere tecnico e sostanziale e possibile inviare quesiti in forma scritta al seguente indirizzo protocollocomune@pec.comune.crotone.it, inserendo come oggetto “QUESITO Manifestazioni di interesse PINQUA”, entro l’8/03/2021.

Articolo 10 - Trattamento dei dati ai sensi del Regolamento Comunitario 27/04/2016, n. 2016/679 e del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196

Il candidato, formulando la propria offerta progettuale, dichiara di aver preso visione dell’informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sulla pagina web dell’Amministrazione Comunale di Crotona, destinataria titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all’atto della presentazione dell’istanza e autorizza il trattamento dei dati personali.

Articolo 11 - Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento ai sensi della L. n. 241/1990 è l’Arch. Elisabetta Antonia Dominijanni.

Articolo 12 - Pubblicità

La pubblicazione del presente avviso è prevista all’Albo pretorio e sul sito internet del Comune di Crotona.

Art. 13 – Foro competente

Per qualunque controversia derivante o connessa al presente Avviso e competente in via esclusiva il Foro di Crotona.

Art. 14 – Rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente Avviso riguardo le finalità della procedura ed obiettivi progettuali,

si rinvia alla normativa indicata in premessa.

Crotona, 25/02/2021

Il RUP

Arch. Elisabetta Antonia Dominijanni


