

Titolo

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DA PARTE DEGLI OPERATORI PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DESTINATI A EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE AL BANDO "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE"

dal 30 dicembre 2020 al 18 gennaio 2021 ore 12:00

Con decreto n. 395 del 16/09/2020 pubblicato in G.U. in data 16/11/2020 n.285 il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti ha emanato un bando relativo alle 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 bando è finalizzato alla presentazione di proposte di intervento finalizzate a:

a) incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale, da concedere in locazione o godimento permanente, o da acquisire in proprietà anche attraverso patti di futura vendita, a quei soggetti, in possesso dei requisiti, che hanno difficoltà a reperire alloggi per uso abitativo primario a canoni o prezzi accessibili, così da consentire una capacità di risposta più adeguata alla evoluzione del fabbisogno abitativo derivante dalle nuove dinamiche urbane e sociali;

b) incentivare la realizzazione di interventi innovativi e sperimentali riguardo alle forme nell'abitare, caratterizzate in particolare dalla capacità di favorire pratiche di condivisione e socialità negli interventi abitativi e di generare esternalità positive sul contesto e per la collettività; quali possono essere, a mero titolo esemplificativo, proposte di abitare solidale e cooperativo e/o forme di cohousing, anche rivolte a particolari categorie di abitanti; od altre iniziative strutturate rivolte al sostegno sociale/sanitario, con finalità di rafforzare la coesione sociale tra cittadini e l'integrazione tra servizi di welfare pubblici e privati;

A tale scopo il Comune di Ravenna intende effettuare una indagine di mercato volta ad acquisire manifestazioni di interesse per l'individuazione di operatori interessati per la realizzazione di alloggi destinati a edilizia residenziale sociale per la partecipazione al bando «Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare» di cui al decreto n. 395 del 16/09/2020 (G.U. del 16/11/2020 n. 285) .

Possono partecipare alla presente manifestazione di interesse gli operatori che l'art.14 della L.R. 24/2001 e s.m.i. autorizza a realizzare alloggi destinati alla cessione in proprietà, anche differita, alla locazione o assegnazione in godimento a termine o permanente: Cooperative di abitazione e loro consorzi e Imprese di costruzione o loro consorzi e che presentino le seguenti caratteristiche:

- essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale;

- di possedere una situazione di regolarità contributiva per quanto riguarda la correttezza nei pagamenti e negli adempimenti previdenziali, assistenziali ed assicurativi nei confronti di INPS e INAIL (si previsa che, dopo il ricevimento della domanda, si provvederà direttamente all'acquisizione del DURC aggiornato per la verifica della situazione contributiva);

- di rispettare le norme dell'ordinamento giuridico italiano in materia di prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro e delle malattie professionali, della sicurezza sui luoghi di lavoro, dei contratti collettivi di lavoro e delle normative relative alla tutela dell'ambiente;
- se cooperative di abitazione, di essere iscritte all'albo nazionale delle Società Cooperative Edilizie di Abitazione e loro Consorzi di cui all'art. 13 della L. n. 59/92 e all'albo nazionale delle Società Cooperative di cui all'art.15 de D.Lgs. 220/02 e art. 223 – sexiesdecies comma 1 delle norme di attuazione transitorie del Codice civile;
- se impresa di costruzione e loro Consorzi e Cooperative di produzione e lavoro, di essere iscritte alla CCIAA. Dalla visura camerale deve risultare che l'operatore eserciti un'attività economica classificata con codice ISTAT ATECO 41.20;
- di essere attivo e di non trovarsi né di avere corso procedure di fallimento, concordato preventivo (ad eccezione del concordato preventivo con continuità aziendale per il quale sia già stato adottato il decreto di omologazione di cui all'art. 180 e s.s. della legge fallimentare), amministrazione controllata, liquidazione coatta amministrativa, liquidazione volontaria, di gestione commissariale o altre procedure concorsuali previste dalla normativa vigente, né ha in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni nei propri confronti;
- che non sussistano cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 06/09/2011, n. 159 e s.m.i. (c.d. codice delle leggi antimafia).

Il comparto interessato, come illustrato nella documentazione tecnica (**allegato 2**) è così individuato:

- Comparto COS 1 – Convenzione di primo stralcio attuativo del PUA “Antica Milizia sud/Parco Cesarea” stipulato in data 24/09/2018 a rogito notaio Dello Russo rep. 8908/6507

Lotto n. 26 SF mq 2525 SU mq 1606,4

Costo area: determinato in base ai parametri predefiniti dal POC.10 in relazione alla tipologia degli alloggi proposti e/o alla messa a disposizione del lotto da parte del Soggetto Attuatore, come da convenzione di primo stralcio sopra citato, art. 3.1.2 e 3.1.5 della convenzione (all.2).

Il progetto relativo al primo stralcio attuativo del PUA “Antica Milizia sud/Parco Cesarea” è reperibile all'indirizzo <http://www.trasparenzaelbo.comune.ra.it/> alla voce Pianificazione e governo del territorio /Strumenti Urbanistici attuativi

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 di lunedì 18 gennaio 2021** (farà fede la data di protocollo generale) attraverso una delle seguenti modalità:

- tramite posta elettronica certificata all'indirizzo patrimonio.comune.ravenna@legalmail.it con oggetto *“Manifestazione di interesse da parte degli operatori per la realizzazione di alloggi destinati a edilizia residenziale sociale in attuazione al bando «Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare» di cui al decreto n. 395 del 16/09/2020 (G.U. del 16/11/2020 n. 285)*

- consegnata a mano, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 12:00, all'Ufficio Protocollo del Servizio Patrimonio sito in via B. Alighieri n. 14/A a Ravenna (in tal caso occorrerà farsi assegnare immediatamente un protocollo generale)

Si informa che il presente avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale e non costituiscono diritti di interesse legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

Gli operatori interessati dovranno presentare in allegato al modulo di dichiarazione (all.1) uno studio di fattibilità tecnico-economica sul lotto sopra indicato.

Lo studio di fattibilità tecnico - economica dovrà rispettare le finalità illustrate ai punti a e b nonché i contenuti del D.M. 395 del 16/09/2020 e verrà valutato nello specifico della presente manifestazione di interesse su:

- N. alloggi a locazione permanente/totale alloggi realizzati

fino al 100%=	10	punti
fino al 75% =	7,5	punti
fino al 50 % =	5	punti
< del 50% =	0	punti
- apporto finanziario richiesto agli assegnatari o locatari non potrà superare il 20% del costo iniziale complessivo di realizzazione dell'alloggio

uguale al 20%	3	punti
fino al 15%	7	punti
fino al 10 %	10	punti

L'interesse potrà essere manifestato tramite dichiarazione in carta semplice corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto che sottoscrive la dichiarazione.

Si consiglia l'uso del modello dichiarazione (**allegato 1**).

I dati personali inseriti nella manifestazione di interesse verranno trattati dal Comune di Ravenna, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 – Regolamento generale sulla protezione dei dati, esclusivamente per i fini collegati al presente avviso conformemente alle disposizioni vigenti in materia di protezione dei dati personali.

Eventuali ulteriori informazioni possono essere richieste all'Arch. Gloria Dradi al numero 0544 – 482338 o all'indirizzo di posta elettronica gdradi@comune.ra.it

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'ente e sul sito internet del Comune di Ravenna [http://www.comune.ra.it/Aree-Tematiche/Bandi-concorsi-ed-espropri/Bandi-di-gara-e-indagini-di-mercato/Indagini-di-mercato-e-aste-immobiliari/\(pub\)/1](http://www.comune.ra.it/Aree-Tematiche/Bandi-concorsi-ed-espropri/Bandi-di-gara-e-indagini-di-mercato/Indagini-di-mercato-e-aste-immobiliari/(pub)/1) per **20 (venti) giorni** consecutivi dal 30 dicembre 2020 al 18 gennaio 2021 ore 12:00.

Ai sensi di quanto previsto dalla Legge n. 241/90 si informa che la Responsabile del procedimento è la sottoscritta Arch. Gloria Dradi.

Si allega:

- All. 1 - modulo dichiarazione
- All. 2 - Documentazione tecnica relativa comparto CoS 1 - Lotto 26