



COMUNE DI APRILIA

Provincia di Latina
IV SETTORE Urbanistica
Piano Regolatore, Piani di Attuazione, SUE\Urbanistica, URPA

PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQuA)

AVVISO PUBBLICO

FINALIZZATO AD ACQUISIRE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA COSTITUZIONE DI PARTENARIATO PUBBLICO – PRIVATO

Premesso che:

- in data 16/11/2020 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il Decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo n. 395 del 16/09/2020, attuativo del "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" (PINQuA) di cui alla legge 160/2019 (art. 1, commi 437 e seguenti);
- il Programma si propone di concorrere alla riduzione del disagio abitativo e insediativo, con particolare riferimento alle periferie, e all'incremento della qualità dell'abitare e di parti di città, promuovendo processi di rigenerazione di ambiti urbani specificatamente individuati;
- ai sensi dell'art. 3, comma 1, del Decreto Interministeriale n. 395/2020 possono presentare richieste di finanziamento i seguenti soggetti:
 - a) regioni, anche come soggetti aggregatori di strategie di intervento coordinate con i comuni;
 - b) città metropolitane;
 - c) comuni sede di città metropolitane;
 - d) comuni capoluoghi di provincia;
 - e) città di Aosta;
 - f) comuni con più di 60.000 abitanti.
- ciascun soggetto proponente potrà presentare fino a tre Proposte, ognuna riferita ad uno specifico ambito territoriale, finanziabili fino ad un massimo di 15.000.000 € ciascuna;
- ai sensi dell'articolo 3, comma 6, del Decreto Interministeriale n. 395/2020 è previsto che ai fini della predisposizione delle Proposte i soggetti proponenti **favoriscono la più ampia partecipazione da parte di soggetti pubblici e privati**, nonché delle comunità attive, con particolare riferimento a quelle operanti sul territorio interessato alla proposta;
- alla lettera E dell'articolo 8, comma 1, "Criteri per la valutazione delle proposte da parte dell'Alta Commissione", viene stabilito che per "l'attivazione di risorse finanziarie pubbliche e private, tenuto anche conto della eventuale messa a disposizione di aree o immobili" potranno essere attribuiti fino a 15 punti, mentre alla lettera F viene chiarito che per "il coinvolgimento di operatori privati, anche del Terzo settore, con particolare coinvolgimento e partecipazione diretta di soggetti interessati anche in forma associativa in particolare se operanti nell'area di intervento", potranno essere attribuiti fino a 10 punti.

- la scadenza per la presentazione delle Proposte preliminari è fissata al 16/03/2021;

Tutto ciò premesso si informa che:

è intenzione del Comune di Aprilia **rigenerare e rifunzionalizzare l'area urbana** perimetrata ed allegata al presente Avviso, attraverso un progetto che attribuisca all'edilizia sociale un ruolo prioritario, migliori le infrastrutture urbano-locali riducendo il traffico, rifunzionalizzi gli spazi pubblici in una prospettiva di inclusione sociale e valorizzazione delle aree verdi.

Con il presente avviso si intende procedere alla costituzione di forme di Partenariato pubblico-privato o pubblico-pubblico, in grado di supportare efficacemente l'Amministrazione comunale nelle azioni connesse all'ambito prescelto, favorendo l'adesione anche di soggetti del Terzo settore in grado di qualificare gli interventi con azioni riferite all'inclusione sociale, ai sistemi di welfare e alla partecipazione comunitaria rispetto ai luoghi dell'abitare interessati dai progetti.

ART. 1 Oggetto e finalità

Il presente avviso è finalizzato ad individuare soggetti interessati alla costituzione di partenariati in grado supportare efficacemente il Comune di Aprilia nella presentazione e nell'attuazione di una Proposta nell'ambito del Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA).

ART. 2 Soggetti ammissibili e tipologia di interventi previsti

I proponenti dovranno essere in possesso dei requisiti di capacità tecnica, organizzativa ed economica adeguati alla proposta presentata, nonché dei requisiti previsti dalla normativa vigente per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Possono presentare proposte di partenariato i seguenti soggetti, in forma singola o associata:

- operatori economici;
- organizzazioni non profit (anche con proposte che facciano riferimento ad azioni ed interventi di tipo immateriale, coerenti con gli obiettivi del PINQuA).

Ciascuna proposta dovrà essere costituita da interventi e misure riconducibili a cinque principali linee di azione:

- a) riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale ed 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. Le proposte potranno avere ad oggetto anche la messa a disposizione del Comune di aree o immobili di proprietà dei soggetti partecipanti, ricadenti negli ambiti individuati al successivo art. 3, o di risorse finanziarie per il cofinanziamento degli interventi comunali.

Le proposte che non rispondano ai requisiti di cui sopra non saranno prese in considerazione. Le proposte di partenariato presentate e selezionate **non** saranno beneficiarie del finanziamento previsto dal Decreto interministeriale n. 395/2020, in quanto i soggetti eleggibili al finanziamento sono esclusivamente quelli indicati all'art. 3, comma 1, del Decreto stesso e richiamati in premessa.

Pertanto le proposte di partenariato dovranno essere finanziate con risorse proprie o con altre modalità. Concorreranno comunque alla costruzione del quadro economico complessivo delle Proposte che saranno candidate al Programma.

Il presente avviso pubblico e la successiva ricezione delle proposte non vincolano in nessun modo l'Amministrazione e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

La acquisizione di tali manifestazioni di interesse vuole rappresentare uno strumento aperto a disposizione del Comune per garantire qualità e tempestività delle procedure di individuazione di potenziali partner, nel rispetto del principio di trasparenza e parità di trattamento. Non si intende con il presente avviso porre in essere alcuna procedura concorsuale.

In ogni caso, anche qualora il progetto non venga presentato dal Comune a suo insindacabile giudizio, ovvero non venga approvato dall'Alta Commissione di cui al Decreto Ministeriale 16/09/2020, il/i soggetto/i selezionato/i non potrà/potranno richiedere al Comune alcuna forma di compenso nemmeno a titolo di indennità, risarcimento o altro emolumento comunque denominato.

ART. 3 Linee di indirizzo e orientamenti per la proposta di partenariato

Sulla base di un'analisi preliminare alla candidatura del Comune di Aprilia al PINQuA, sono state valutate diverse opzioni ed ambiti di interventi prioritari. Per quanto attiene al "Progetto 3", l'Amministrazione ha individuato un ambito territoriale di intervento al quale le proposte di partenariato dovranno fare riferimento come allegato al presente avviso, ovvero:

L'area principale individuata riguarda lo spazio della periferia est della Città di Aprilia, in linea di massima compreso fra la Via Pontina SS148 a sud, Viale Europa (tratto esistente e tratto da completare), Via Guardapasso e Via Carroceto a Nord con una propaggine che comprende Piazza Roma della città di fondazione.

L'area assume una particolare rilevanza per la presenza della principale area PEEP di edilizia residenziale pubblica completamente attuata in cui si concentrano le maggiori criticità sociali e abitative della città; in questo settore urbano risiedono circa il 20% degli abitanti di Aprilia, pari a circa 15.000 abitanti, ed un quantità di aree pubbliche libere derivanti da cessioni di piani attuativi privati, attuati o in corso di attuazione, una pluralità di servizi pubblici esistenti in disuso o non più idonei ad occupare lo spazio oramai prettamente urbano - residenziale (mattatoio, stadio), che necessitano di un riordino o di una traslazione, nonché due Parrocchie che sono impegnate in una intensa attività di assistenza sociale.

In questo settore urbano ricadono peraltro una pluralità aree private con edifici esistenti in abbandono o sottoutilizzati, sorti per attività produttive non più attive, che necessitano di modificare la loro attuale destinazione per l'oggettiva nuova funzione urbana della loro attuale collocazione; all'interno di questo settore sono presenti anche nuclei abusivi sorti spontaneamente, oggetto di piani urbanistici di recupero approvati e vigenti.

L'obiettivo che l'amministrazione si prefigge riguarda una complessiva ristrutturazione urbanistica e funzionale dell'area volta a ridurre gli effetti delle disuguaglianze sociali e spaziali presenti nonché il riequilibrio del sistema ambientale con la sistemazione idrografica dei corsi d'acqua presenti (by pass del Fosso Carroceto e vasche di laminazione) e la realizzazione del parco urbano lineare lungo il Fosso della Ficocchia (canale e vecchi alvei fluviali) con rilevanti impianti arborei e vegetazionali (abbattimento CO2).

E' previsto anche l'intervento di recupero urbanistico di piazza Roma centro della città di fondazione, (sostituzione dei manufatti incongrui e mercato).

E' consentita l'indicazione di manifestazioni di interesse anche di porzioni di aree urbane esterno al perimetro dell'area principale.

ART. 4 Documentazione da trasmettere

La proposta di partenariato dovrà essere accompagnata dalla seguente documentazione, secondo il modello Allegato A – Domanda di partecipazione allegato al presente avviso, indicante le seguenti informazioni:

- anagrafica del progetto (denominazione, luogo);
- tipologia della proposta e breve descrizione (interventi materiali e/o immateriali);
- situazione urbanistica vincoli, ipoteche gravami;
- dati identificativi del proponente, del rappresentante legale e del responsabile tecnico di riferimento;
- dati identificativi dell'assetto proprietario degli immobili e/o delle aree;
- planimetrie, estratto mappa catastale, fotografie delle aree/immobili e del contesto;
- fattibilità urbanistica ed edilizia (cronoprogramma e ipotesi operative, con indicate le scadenze temporali relative ai principali step dell'operazione, includendo il profilo urbanistico-autorizzativo-procedurale e dei lavori);
- quadro economico-finanziario.

ART. 5 Modalità di presentazione delle proposte e scadenza

La proposta di partecipazione al partenariato, redatta in modo conforme al presente Avviso secondo il modello Allegato A – Domanda di partecipazione, dovrà essere compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente, allegando copia del proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

La domanda di partecipazione redatta nelle modalità di cui sopra, dovrà essere trasmessa esclusivamente mediante posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: **urbanistica@pec.comune.aprilia.it.it**, indicando quale oggetto del messaggio "Proposta di partenariato in grado di supportare il comune di Aprilia nella presentazione e nell'attuazione di proposte nell'ambito del programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA)".

A pena di esclusione, la stessa dovrà pervenire a entro e non oltre il giorno **22/02/2021**. Le manifestazioni di interesse ricevute oltre tale scadenza saranno considerate non ammissibili.

I proponenti delle proposte dovranno predisporre per il proprio intervento, in collaborazione con il Comune di Aprilia, la relativa scheda PINQuA entro 3 giorni dalla data di comunicazione dell'accettazione della proposta di partenariato.

ART. 6 Criteri e modalità di valutazione delle proposte

L'Amministrazione Comunale valuterà a suo insindacabile giudizio l'ammissibilità delle proposte.

La verifica di ammissibilità delle stesse, sulla base della loro congruenza con gli obiettivi ed i tempi indicati nel presente avviso, sarà effettuata da una commissione tecnica appositamente nominata, la quale avrà il compito di valutare le proposte sulla base dei seguenti criteri, priorità e punteggi:

1. coerenza della proposta con le finalità del PINQuA, capacità di sviluppare risposte alle esigenze/bisogni espressi, presenza di aspetti innovativi e di green economy, rispondenza ai Criteri ambientali minimi (CAM) e restituzione grafica della proposta in BIM: **fino a 20 punti**;
2. presenza di interventi di recupero e valorizzazione di immobili da destinare ad edilizia residenziale sociale, anche in chiave di mixità sociale e di diversificazione dell'offerta abitativa e dei servizi intergrati all'abitare: **fino a 25 punti**;

3. presenza di interventi di recupero di aree dismesse e/o di immobili da destinare ad attività di carattere sociale, culturale, turistico, sportivo o altre attività che siano capaci di avviare percorsi di rigenerazione urbana, di inclusione sociale e di welfare urbano in grado di dare riposte durature ai bisogni presenti sul territorio: **fino a 20 punti**;

4. entità economica della proposta e modalità di finanziamento privato: **fino a 35 punti**.

I proponenti dovranno rendersi altresì disponibili a rivedere le proprie proposte in collaborazione con il Comune di Aprilia, nella prospettiva di pervenire ad una progettazione finale coerente ed integrata.

ART. 7 Sottoscrizione di Protocollo d'intesa

Prima dell'invio della Proposta preliminare per la partecipazione al PINQuA, tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti selezionati verrà sottoscritto un apposito Protocollo d'intesa, con il quale saranno definite le modalità di collaborazione, i reciproci impegni e le tempistiche previste. Il rapporto tra pubblico e privato è disciplinato dalla normativa vigente.

ART. 8 Trattamento dati personali (Informativa ai sensi del Regolamento U.E. 2016/679)

Tutti i dati personali raccolti dall'Amministrazione nell'ambito della presente procedura verranno trattati in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016. A tal riguardo, si forniscono di seguito le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento citato. Il Titolare del trattamento: - Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Aprilia, con sede in Piazza Roma, 1 (cod.fisc. 80003450592). Il Responsabile del Trattamento dei Dati è il Dirigente del IV Settore, arch. Paolo Ferraro, email: paolo.ferraro@comune.aprilia.lt.it. Sono responsabili del Trattamento dei Dati, ai sensi dell'art. 28, comma 4 del Regolamento (UE) 2016/679, le società/gli enti che, per conto dell'Amministrazione, forniscono servizi di supporto alla gestione elettronica/informatica dei procedimenti amministrativi e a specifiche operazioni e fasi del trattamento. Il Responsabile della Protezione dei Dati è l'Avv. Edda Canale, e-mail: edda.canale@mrlex.it / eddaluisacanale@ordineavvocatiroma.org.

ART. 9 Pubblicità

Il presente Avviso con i relativi allegati è pubblicato in versione integrale sul sito del Comune di Aprilia, alla pagina Bandi-Gare-Concorsi nella sezione Avvisi. Tale pubblicazione assolve ogni obbligo di comunicazione formale ai potenziali partecipanti alla procedura. I soggetti che intendano partecipare alla presente procedura hanno l'obbligo di visionare la pagina dedicata fino al giorno prima della scadenza del termine per acquisire eventuali informazioni integrative fornite dall'amministrazione ai fini della presentazione della proposta. Il presente avviso viene reso pubblico mediante affissione all'albo dell'Ente e sul sito web istituzionale www.comune.aprilia.lt.it

ART. 10 Responsabile del procedimento

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, si comunica che il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Urbanistica, arch. Paolo Ferraro.

Per informazioni è possibile contattare l'Ufficio Urbanistica all'indirizzo email: urbanistica@pec.comune.aprilia.lt.it.

Aprilia 10.02.2021

Il Dirigente del IV Settore
Arch. Paolo Ferraro