

CITTA' DI MANFREDONIA

Promozione di un programma in ambito urbano finalizzato alla riqualificazione edilizia e urbanistica di quartieri degradati, al miglioramento delle condizioni ambientali, all'adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi pubblici e privati, all'integrazione sociale e all'incentivazione dell'offerta occupazionale, denominato "*CONTRATTO DI QUARTIERE II*".

AVVISO PUBBLICO

Invito alla manifestazione d'interesse per l'inserimento nel programma "*CONTRATTO DI QUARTIERE II*" di proposte private d'intervento.

Visti:

- la deliberazione di Giunta regionale n. 1493 del 26.09.03, pubblicata sul B.U.R. n. 114 del 9.10.03, con la quale la Regione Puglia ha approvato un bando di gara per la realizzazione di programmi innovativi in ambito urbano denominati "*CONTRATTI DI QUARTIERE II*";
- l'art.2.3 del bando regionale, secondo il quale, detti programmi sono finalizzati prioritariamente ad incrementare, anche con il supporto di investimenti privati, la dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati di comuni e città a più forte disagio abitativo prevedendo, al contempo, misure ed interventi per favorire l'occupazione e l'integrazione sociale ;
- l'art.3.7 dello stesso bando, per cui ciascun programma può prevedere interventi finanziati con ulteriori risorse pubbliche e/o private, e che la partecipazione finanziaria dei cittadini interessati è particolarmente apprezzata;
- l'art.7.1 del bando secondo il quale i programmi devono essere presentati presso la Regione Puglia entro il 06.4.2004 (180 gg. dalla data di pubblicazione sul BURP n. 114 del 09.10.03).

Considerato che:

- l'amministrazione comunale, con deliberazioneha stabilito di promuovere un programma atto ad accedere ai finanziamenti previsti dal citato bando;
- il programma promosso dal Comune di Manfredonia tende a conseguire un miglioramento del contesto economico, sociale e ambientale delle periferie della città attraverso:
 1. la riqualificazione degli insediamenti di Edilizia Economica e Popolare;
 2. il collegamento di queste aree alla struttura urbana esistente, attraverso una più stretta integrazione fisica e sociale;
 3. la costruzione di una rete di servizi e attrezzature che costituisca il supporto alle relazioni e agli scambi nel territorio urbanizzato;
 4. l'utilizzazione di tali interventi per connettere in maniera qualificata l'attuale limite urbano della città (zone B e C del PdF '71) con le aree di espansione previste dal PRG (le zone CB);
- tra i criteri di valutazione dei programmi, riportati all'art.9 del bando vi è la capacità di attrarre finanziamenti pubblici e privati aggiuntivi;

Considerata infine l'esigenza di dare opportuna e adeguata pubblicità all'iniziativa e di operare una ricognizione circa le concrete possibilità di attivazione di investimenti privati nell'ambito interessato dal programma, attraverso un avviso pubblico predisposto nella forma dell'invito alla manifestazione d'interesse;

INVITA

I soggetti privati di cui all'art.1.2 del bando regionale (ovvero: imprese, cooperative, enti associazioni, altri privati ecc.) a manifestare il proprio interesse alla partecipazione al programma "CONTRATTO DI QUARTIERE II" di Manfredonia, mediante la presentazione di proposte d'intervento coerenti con le norme del bando stesso e con i criteri di seguito specificati:

1. Contenuti generali delle proposte

Le proposte devono avere ad oggetto interventi di recupero e riqualificazione urbanistica elencati all'art. 4.2 del bando regionale, essenziali per l'integrazione fisica e sociale del territorio urbanizzato e il miglioramento della qualità e dell'accessibilità degli spazi pubblici.

In particolare, per quanto riguarda gli interventi fisici, sono richieste proposte di miglioramento della dotazione infrastrutturale e dei servizi da parte dei lottizzanti dei comparti CB, secondo le indicazioni o in aggiunta a quanto riportato nella relazione allegata alla sopraccitata delibera consiliare di approvazione del programma

La documentazione di riferimento è disponibile presso l'Ufficio dei Piani del Comune di Manfredonia.

2. Rapporto con gli strumenti urbanistici

Le proposte d'intervento non potranno prevedere alcun aumento dell'indice di fabbricabilità comprensoriale (0,65 mc/mq) riportato dalle NTA del PRG, si potrà però richiedere, in "compensazione" del maggior onere derivante dagli interventi proposti, una incidenza della volumetria residenziale rispetto a quella da destinare a servizi più elevata di quella prevista dal PRG.

Esse inoltre devono risultare:

- a) coerenti con l'impostazione e i criteri fondamentali degli strumenti urbanistici vigenti;
- b) compatibili con i vincoli di tutela dei beni culturali, paesistici e ambientali
- c) conformi alle norme regolanti le tipologie d'intervento derivanti da altri provvedimenti legislativi, amministrativi, regolamentari.

3. Modalità di presentazione

L'interesse da parte dei soggetti privati deve essere manifestato mediante la presentazione di una relazione che illustri la proposta d'intervento nei seguenti aspetti:

- a) Generalità e caratteristiche del soggetto proponente;
- b) inquadramento della proposta nel contesto insediativo, produttivo, infrastrutturale e ambientale di riferimento;
- c) descrizione dell'area, dei luoghi e dei fabbricati oggetto della proposta d'intervento;
- d) tipologia di proposta e descrizione sommaria dei contenuti urbanistici, edilizi, funzionali, produttivi, tecnologici;
- e) stima dell'investimento previsto;
- f) ogni altro elemento o documento utile alla valutazione della proposta.

La relazione dovrà essere corredata da idonea cartografia di localizzazione dell'area e della proposta d'intervento.

La documentazione dev'essere trasmessa esclusivamente a mano all'ufficio Protocollo del Comune di Manfredonia entro le ore 13.00 del 30.01.2004, in un unico plico recante la dicitura **CONTRATTO DI QUARTIERE II DI MANFREDONIA – MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

4. Procedure d'inserimento nel programma CONTRATTO DI QUARTIERE II

Se valutate rispondenti agli obiettivi dell'amministrazione comunale, ai contenuti del bando regionale e ai criteri del presente avviso, l'ufficio procedente inviterà i soggetti proponenti a formalizzare la propria offerta, anche eventualmente modificata secondo gli indirizzi dell'amministrazione, correlandola con eventuali ulteriori documenti o elaborati.

In tal caso i soggetti proponenti dovranno formalizzare la propria offerta mediante atto unilaterale d'obbligo, reso a firma autentica e con data certa, che definisca l'intervento, l'impegno finanziario, e la durata di validità.

Nel caso di ammissione del programma al finanziamento i soggetti proponenti dovranno stipulare apposita convenzione corredata da idonea polizza fidejussoria a garanzia dell'investimento da realizzare.

5. Clausole di salvaguardia

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art.1336 del C.C., non è impegnativo per l'amministrazione comunale e non è impegnativo per i soggetti che dovessero aderire all'invito, prima della formalizzazione dell'offerta, come stabilito nel precedente punto 4.

Nulla è dovuto dall'amministrazione comunale, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti proponenti le cui proposte non dovessero risultare inserite nel programma o per le quali non si dovesse dar corso alla procedura di approvazione, o la stessa procedura di approvazione non si dovesse concludere in senso positivo.

Il recepimento delle proposte private d'intervento all'interno del programma non costituirà in ogni caso approvazione della proposta d'intervento, la cui effettiva attuabilità è condizionata alla positiva conclusione dell'intera procedura di approvazione e finanziamento del programma stesso.

In caso contrario, o in caso di modifica, in corso di procedura, del programma, che comporti l'esclusione della proposta privata, la stessa proposta è da considerarsi automaticamente decaduta.

Su tutto il procedimento di formazione, approvazione e attuazione del programma, sono fatte salve e impregiudicate le competenze e l'autonomia della Giunta e del Consiglio Comunale.

Manfredonia,

Il Dirigente

L'Assessore all'Urbanistica