



COMUNE *di*
TARANTO

X DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA
STRUTTURA COMPLESSA PATRIMONIO
E POLITICHE ABITATIVE
GRANDI PROGETTI
DEMANIO MARITTIMO

Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare - PINQUA

Proposta Ambito Città Vecchia – Schema Quadro

1. AMBITO DELLA PROPOSTA – (art.1, c.1, lett,f)

L’Ambito della Proposta è collocato nel Centro storico della città di Taranto, ed in particolare nel quadrante Nord-Est ed è ricompreso, secondo la direttrice Nord-Sud tra il Waterfront di Mar Piccolo e la Via Duomo e, secondo la direttrice Est-Ovest tra la Chiesa di San Giuseppe ed il Canale navigabile (Tav.1).

All’interno del perimetro sono ricompresi, oltre che l’Ambito di Intervento vero e proprio, le aree e gli Edifici direttamente e/o indirettamente coinvolti dagli Interventi, sia quando azioni di supporto, sia quando beneficiari della complessiva azione rigeneratrice del Programma.

2. AMBITO DI INTERVENTO – (art.1, c.1, lett.i)

2.1 - Localizzazione

L’Area Bersaglio, ovvero “l’Ambito di Intervento direttamente interessato dagli effetti degli interventi previsti” , comprende il “Compendio ARCA JONICA” identificato da n. 8 Edifici di ERP ubicati lungo la Via Garibaldi, nonché un “Compendio Storico” identificato da edifici disabitati, fatiscenti ed in precarie condizioni statiche, posto alle spalle del Compendio ARCA ed a cavallo del salto di quota secondo una sezione trasversale che collega la parte bassa, la Via Di Mezzo, alla parte alta, la Via Duomo, attraverso la storica Scaletta Calò attualmente interdetta alla fruizione pubblica a causa del degrado strutturale degli edifici abbandonati e *deruti* che su di essa si affacciano.

Detto “Compendio Storico” ricomprende Edifici di proprietà comunale (Tav.1) ed in particolare con affaccio su Largo Calò e su Largo Sant’Agostino, il “Palazzo Calò” di particolare interesse storico e architettonico.

2.2 - Motivazioni della scelta

La candidatura dell'Ambito di Intervento, così come di sopra descritto, è sostenuta dalle seguenti ragioni:

- a) che l'**insieme degli Interventi** da candidare sul "Compendio Storico", quali la rifunzionalizzazione di Palazzo Calò, il recupero di Edifici contigui da parte di soggetti privati, il recupero, in partenariato pubblico-privato, di Edifici di proprietà comunale, la messa in sicurezza delle "quinte edificate" del patrimonio *deruto* con affaccio sui percorsi pubblici dell'Ambito, nonché la riqualificazione del sistema delle strade, vicoli e piazzette, che dalla Via Duomo si diramano ortogonalmente verso Largo Calò e Largo Sant'Agostino per ricongiungersi attraverso la riapertura di Scaletta Calò alla Via Di Mezzo, al compendio di case ERP fino al Mar Piccolo e al suo Waterfront, **integra e lega insieme**, connettendole secondo una sezione trasversale in un'unica azione rigeneratrice, **le Azioni** già finanziate ed avviate dal Comune di Taranto di cui al Piano degli Interventi della Città Vecchia, quali gli interventi Schede CIS approvati con verbale della seduta del Tavolo Istituzionale Permanente per l'Area di Taranto del 22 maggio 2019 ed in particolare le Schede CIS 5.14 "*Valorizzazione dei siti archeologici*", 5.15 "*Riqualificazione e recupero delle pavimentazioni storiche del tessuto urbano e realizzazione/manutenzione impianti a rete*" e 5.16 "*Riqualificazione del sistema di spazi pubblici fra il Castello Aragonese ed il Palazzo di Città*", ai quali si aggiunge l'intervento del Programma SISUS "*Riqualificazione e rinaturalizzazione del Waterfront Mar Piccolo*" (cd. "*Waterfront giardini*") (Tav.3).
- b) che l'**insieme degli Interventi** da candidare sul "Compendio Storico", così come sopra descritto, ed in particolare, la riqualificazione e la conseguente restituzione alla fruizione pubblica del su riportato sistema di strade, vicoli e piazzette **interseca, connette e coinvolge**, come un "effetto domino", **importanti funzioni pubbliche** limitrofe, quali la sede ASL, la Chiesa di Sant'Agostino, il giardino storico di Palazzo D'Aquino, nonché gli accessi da Vico Calò della ex Convento di San Francesco attuale sede Universitaria (Tav.4).
- c) che l'**insieme degli Interventi** da candidare sul "Compendio ARCA JONICA" quali la riqualificazione di n.3 Edifici di ERP e la rifunzionalizzazione dell'intero sistema degli spazi pubblici del Compendio medesimo, **integra e completa** l'Intervento di riqualificazione, già finanziato con risorse regionali, dei restanti n.5 Edifici di ERP e, più in generale, dell'intero Compendio, nonché **connette trasversalmente** il "Compendio Storico" affacciato sulla Via Di Mezzo al Waterfront sul Mar Piccolo di cui al su riportato Programma SISUS (Tav.4).

3. INTERVENTI – (art.1, c.1, lett. h)

Interventi da candidare a valere sulle risorse di cui al Programma Nazionale Innovativo Qualità dell'abitare (Tav. 2):

1	riqualificazione di n.3 Edifici di ERP ricompresi nel “Compendio ARCA”	art.4, c.5,lett.f	€ 10.000.000
2	rifunzionalizzazione di Palazzo Calò	art.4, c.5,lett.d	€ 2.500.000
3	riqualificazione sistema strade,vicoli,piazzette tra V. Duomo e V.Di Mezzo	art.4, c.5,lett.d/e	€ 1.500.000
4	rifunzionalizzazione del sistema spazi pubblici “Compendio ARCA”	art.4, c.5,lett.d/e	€ 1.000.000
TOTALE			€ 15.000.000

4. MISURE – (art.1, c.1, lett. j)

Azioni di supporto agli Interventi candidati a valere su risorse di partners pubblici e privati (Tav. 3):

1	Partenariato Pubblico/Privato per la “mixtè sociale” sul patrimonio <i>deruto</i> di proprietà comunale – all’interno dell’Ambito	art.4, c.5,lett.f	
2	Partenariato Pubblico/Privato per la messa in sicurezza delle “quinte edificate” del patrimonio <i>deruto</i> con affaccio sui percorsi pubblici - all’interno dell’Ambito	art.4, c.5,lett.e	
3	Protocollo di Intesa con soggetti privati per recupero di edifici privati - all’interno dell’Ambito	art.4, c.5,lett.e	
4	Protocollo di Intesa con ARCA JONICA per riqualificazione di n.5 Edifici ERP a completamento del “Compendio ARCA” - all’interno dell’Ambito	art.4, c.5,lett.f	
5	SCHEDA CIS 5.14 <i>Valorizzazione dei siti archeologici</i>	art.4, c.5,lett.d/e	
6	SCHEDA CIS 5.15 <i>Riqualificazione e recupero delle pavimentazioni storiche del tessuto urbano e realizzazione/manutenzione impianti a rete</i>	art.4, c.5,lett.d/e	
7	SCHEDA CIS 5.16 <i>Riqualificazione del sistema di spazi pubblici fra il Castello Aragonese ed il Palazzo di Città</i>	art.4, c.5,lett.d/e	
8	Programma SISUS “ <i>Riqualificazione e rinaturalizzazione del Waterfront Mar Piccolo</i> ” (cd. “ <i>Waterfront giardini</i> ”)	art.4, c.5,lett.d/e	

Il partenariato di cui ai punti 1) e 2) del su ripotato Quadro delle Misure, sarà la risultante di una Manifestazione di Interesse, giusto apposito Avviso Pubblico, di Soggetti Investitori che dovrà contenere, in coerenza con la tempistica del Bando (Fase1), Azioni/Impegni quali (Tav.3):

- la Progettazione e la Esecuzione di tutte le Attività/Opere finalizzata al recupero degli Edifici già di proprietà comunale ricompresi nel “Compendio Storico” dell’Ambito di Intervento, da destinare ad Housing Sociale;
- la Progettazione e la Esecuzione di tutte le Attività/Opere finalizzata alla messa in sicurezza delle “quinte edificate” con affaccio sui percorsi pubblici del “Compendio Storico”.

5. AZIONI DI COMPLETAMENTO

A completamento della complessiva rigenerazione degli “aggregati storici” ricompresi nell’Ambito di Intervento, ovvero, in continuità, con affaccio entrambi su Via Di Mezzo sono in corso di programmazione due distinte Azioni (Fase 2) quali (Tav. 4):

- Programma di Housing Sociale di iniziativa comunale localizzato sulla restante parte dell’ “aggregato” ricompreso nel “Compendio Storico” dell’Ambito di Intervento da realizzare in Partenariato Pubblico-Privato;
- Programma di Rigenerazione Urbana (PIRU) di iniziativa privata per il recupero e la valorizzazione di immobili, la creazione di una rete abitativa oltre che turistico- ricettiva diffusa, la rivitalizzazione del sistema socio-economico della Città Vecchia.



COMUNE DI TARANTO

X Direzione
Pianificazione Urbanistica
Grandi Progetti
Demanio Marittimo

Sindaco
Rinaldo Melucci

Dirigente
Arch. Cosimo Netti

ASSET
Arch. Rocco Cerino

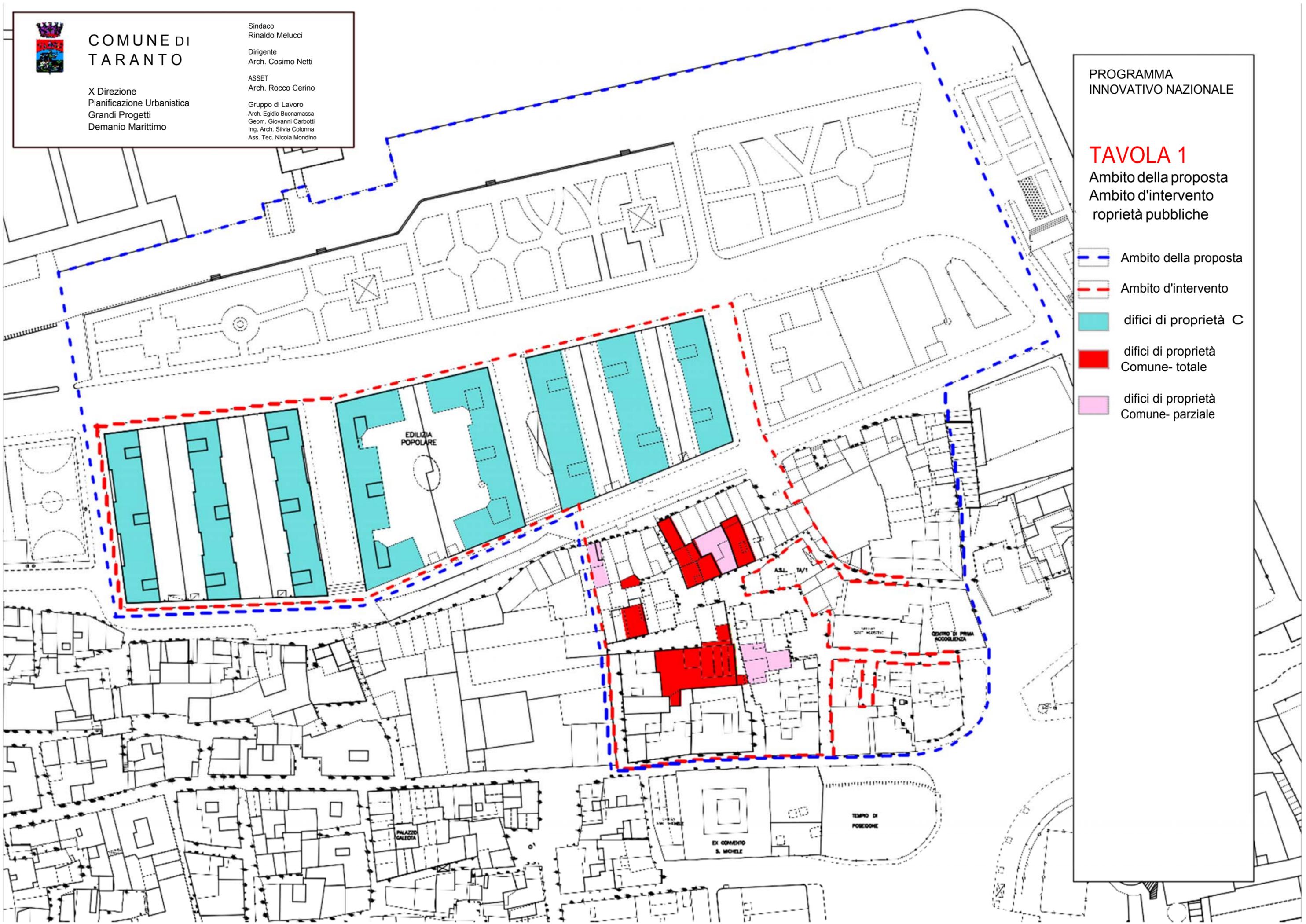
Gruppo di Lavoro
Arch. Egidio Buonamassa
Geom. Giovanni Carbotti
Ing. Arch. Silvia Colonna
Ass. Tec. Nicola Mondino

PROGRAMMA
INNOVATIVO NAZIONALE

TAVOLA 1

Ambito della proposta
Ambito d'intervento
proprietà pubbliche

-  Ambito della proposta
-  Ambito d'intervento
-  edifici di proprietà C
-  edifici di proprietà Comune- totale
-  edifici di proprietà Comune- parziale





COMUNE DI TARANTO

X Direzione
Pianificazione Urbanistica
Grandi Progetti
Demanio Marittimo

Sindaco
Rinaldo Melucci

Dirigente
Arch. Cosimo Netti

ASSET
Arch. Rocco Cerino

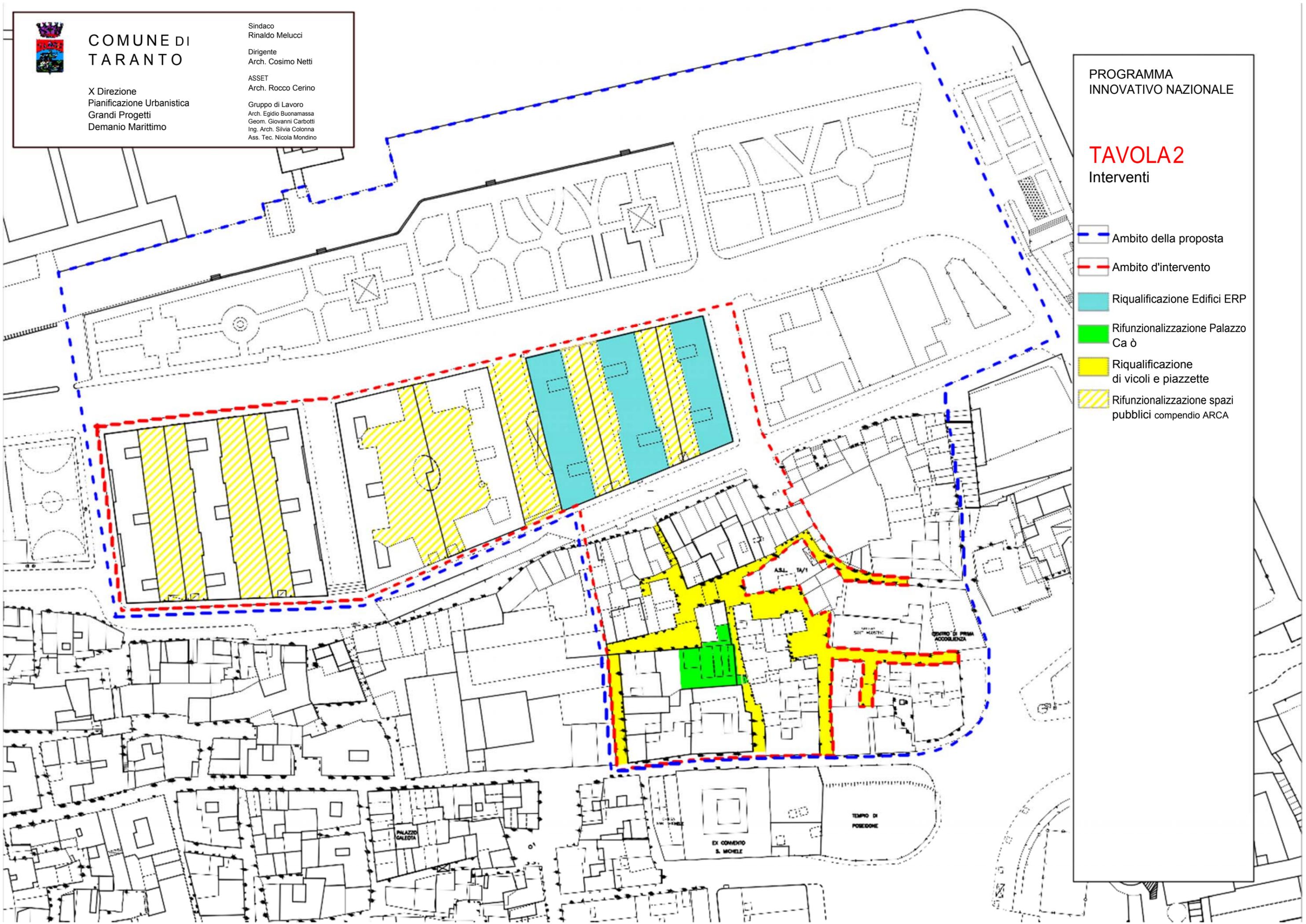
Gruppo di Lavoro
Arch. Egidio Buonamassa
Geom. Giovanni Carbotti
Ing. Arch. Silvia Colonna
Ass. Tec. Nicola Mondino

PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE

TAVOLA 2

Interventi

-  Ambito della proposta
-  Ambito d'intervento
-  Riqualficazione Edifici ERP
-  Rifunzionalizzazione Palazzo
Ca o
-  Riqualficazione
di vicoli e piazzette
-  Rifunzionalizzazione spazi
pubblici compendio ARCA





COMUNE DI TARANTO

X Direzione
Pianificazione Urbanistica
Grandi Progetti
Demanio Marittimo

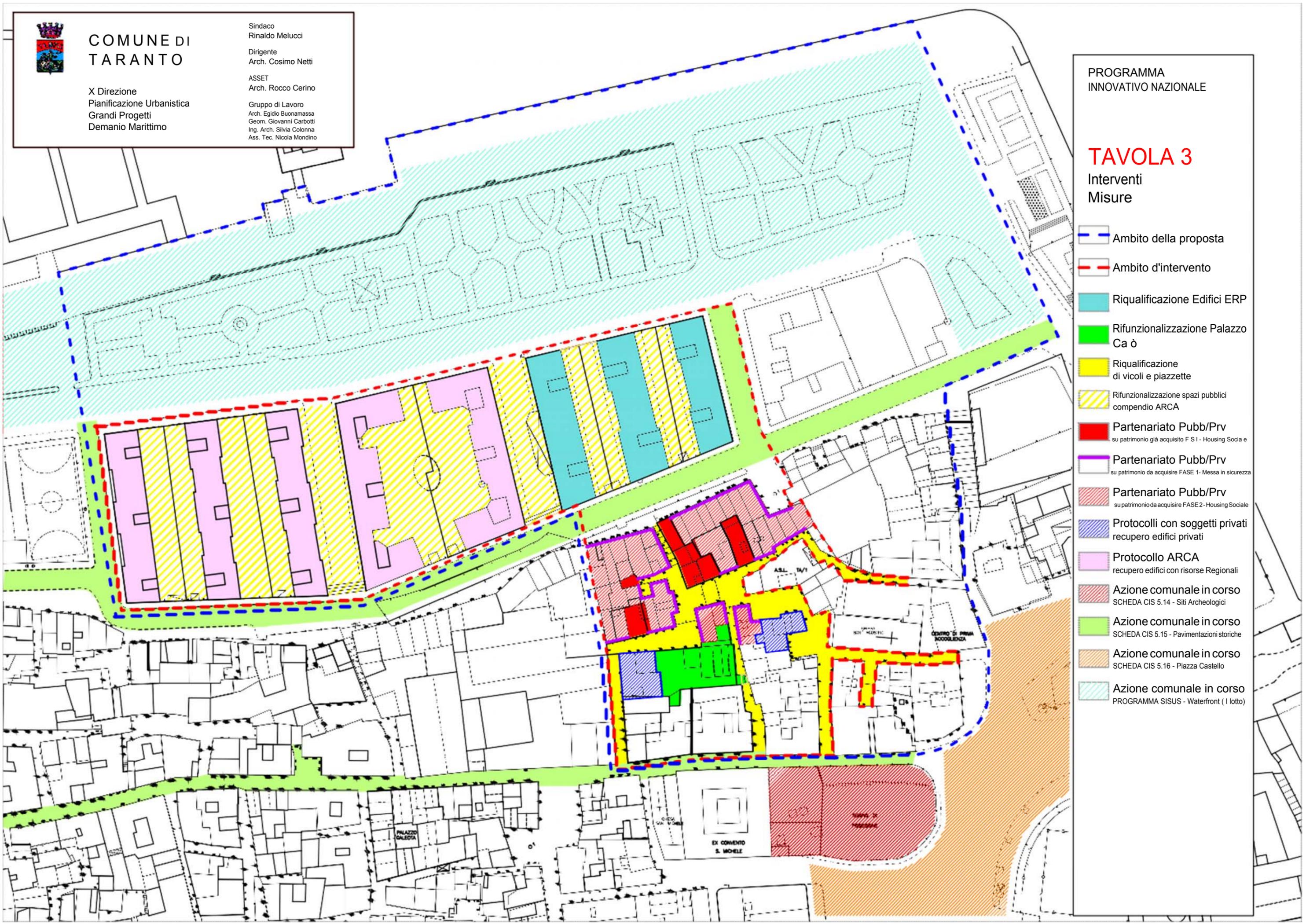
Sindaco
Rinaldo Melucci
Dirigente
Arch. Cosimo Netti
ASSET
Arch. Rocco Cerino
Gruppo di Lavoro
Arch. Egidio Buonamassa
Geom. Giovanni Carbotti
Ing. Arch. Silvia Colonna
Ass. Tec. Nicola Mondino

PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE

TAVOLA 3

Interventi Misure

-  Ambito della proposta
-  Ambito d'intervento
-  Riqualficazione Edifici ERP
-  Rifunzionalizzazione Palazzo
Ca ò
-  Riqualficazione
di vicoli e piazzette
-  Rifunzionalizzazione spazi pubblici
compendio ARCA
-  Partenariato Pubb/Prv
su patrimonio già acquisito F S I - Housing Sociale
-  Partenariato Pubb/Prv
su patrimonio da acquisire FASE 1- Messa in sicurezza
-  Partenariato Pubb/Prv
su patrimonio da acquisire FASE2- Housing Sociale
-  Protocolli con soggetti privati
recupero edifici privati
-  Protocollo ARCA
recupero edifici con risorse Regionali
-  Azione comunale in corso
SCHEDA CIS 5.14 - Siti Archeologici
-  Azione comunale in corso
SCHEDA CIS 5.15 - Pavimentazioni storiche
-  Azione comunale in corso
SCHEDA CIS 5.16 - Piazza Castello
-  Azione comunale in corso
PROGRAMMA SISUS - Waterfront (1 lotto)





**COMUNE DI
TARANTO**

X Direzione
Pianificazione Urbanistica
Grandi Progetti
Demanio Marittimo

Sindaco
Rinaldo Melucci

Dirigente
Arch. Cosimo Netti

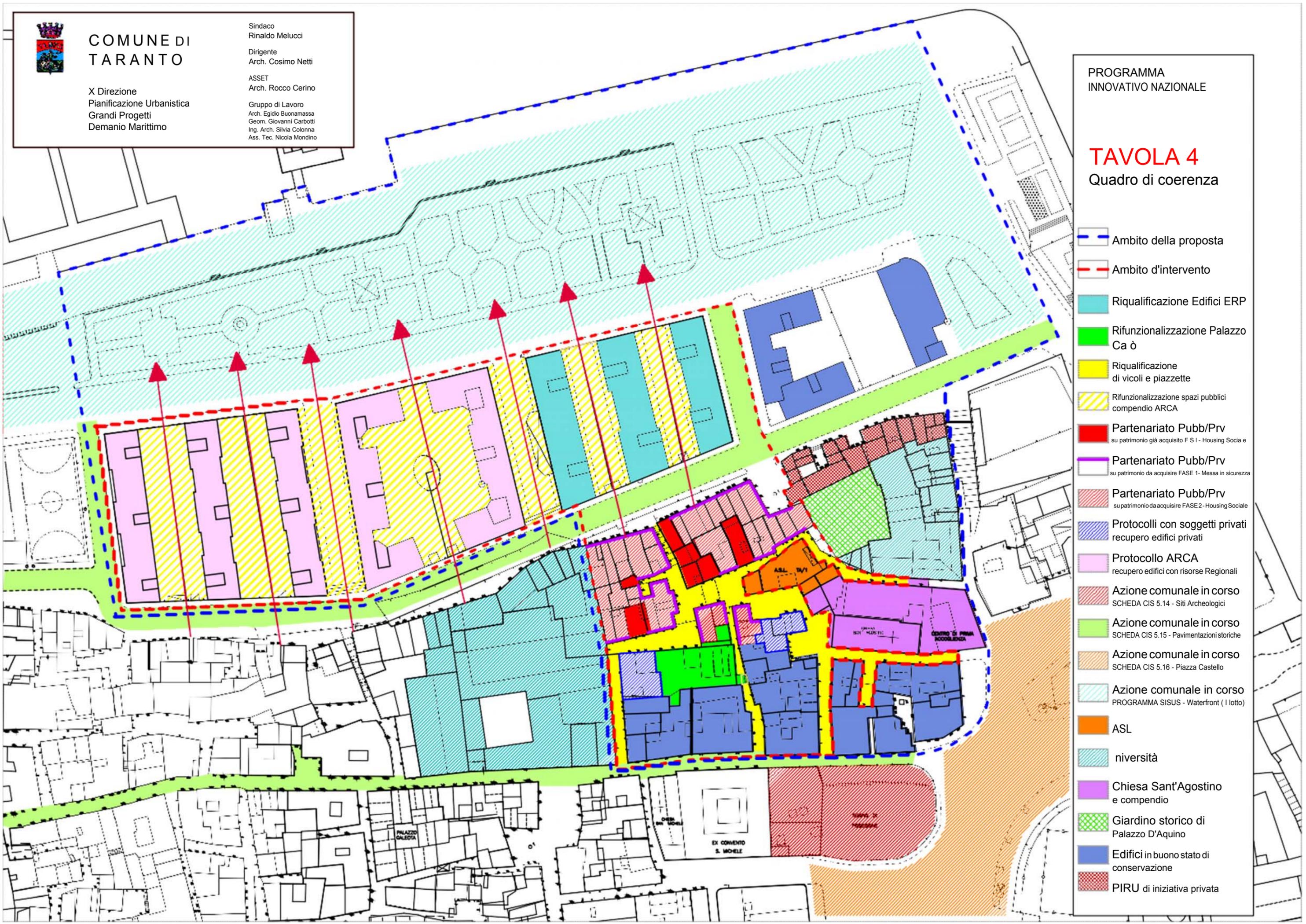
ASSET
Arch. Rocco Cerino

Gruppo di Lavoro
Arch. Egidio Buonamassa
Geom. Giovanni Carbotti
Ing. Arch. Silvia Colonna
Ass. Tec. Nicola Mondino

**PROGRAMMA
INNOVATIVO NAZIONALE**

TAVOLA 4
Quadro di coerenza

-  Ambito della proposta
-  Ambito d'intervento
-  Riqualficazione Edifici ERP
-  Rifunzionalizzazione Palazzo Ca ò
-  Riqualficazione di vicoli e piazzette
-  Rifunzionalizzazione spazi pubblici compendio ARCA
-  Partenariato Pubb/Prv su patrimonio già acquisito F S I - Housing Sociale
-  Partenariato Pubb/Prv su patrimonio da acquisire FASE 1- Messa in sicurezza
-  Partenariato Pubb/Prv su patrimonio da acquisire FASE 2- Housing Sociale
-  Protocolli con soggetti privati recupero edifici privati
-  Protocollo ARCA recupero edifici con risorse Regionali
-  Azione comunale in corso SCHEDA CIS 5.14 - Siti Archeologici
-  Azione comunale in corso SCHEDA CIS 5.15 - Pavimentazioni storiche
-  Azione comunale in corso SCHEDA CIS 5.16 - Piazza Castello
-  Azione comunale in corso PROGRAMMA SISUS - Waterfront (I lotto)
-  ASL
-  niversità
-  Chiesa Sant'Agostino e compendio
-  Giardino storico di Palazzo D'Aquino
-  Edifici in buono stato di conservazione
-  PIRU di iniziativa privata





REGIONE PUGLIA
SEZIONE POLITICHE PER L'ABITARE



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E
L'ABITARE DELLA PROVINCIA DI TARANTO



COMUNE DI
TARANTO



AGENZIA REGIONALE STRATEGICA PER LO
SVILUPPO ECOSOSTENIBILE DEL TERRITORIO

**PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQUA)
DI CUI ALL'ART. 1 C. 437 DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 2019, N. 160**

PROTOCOLLO D'INTESA

**PER LA CANDIDATURA AL FINANZIAMENTO
DI UNA PROPOSTA INTEGRATA DI INTERVENTI
INERENTE IL CENTRO STORICO DI TARANTO (ISOLA MADRE)**

TRA

- **Regione Puglia**, con sede in Via G. Gentile, 52 – 70126 (BARI), qui rappresentata dall'Ing. Luigia BRIZZI, in qualità di Dirigente della Sezione Politiche Abitative, delegata ai fini del presente Protocollo d'Intesa dal Presidente della Regione Puglia, dott. Michele Emiliano;
-
- **Agenzia Regionale per la Casa e per l'Ambiente della Provincia di Taranto**, con sede in Via Pitagora, 144 - 74123 (TARANTO), di seguito denominata anche (**ARCA Jonica**) qui rappresentata dall'Avv. Vincenzo DE CANDIA, in qualità di Amministratore Unico;
- **Comune di Taranto**, con sede in P.zza Castello, 1 – 74121 (TARANTO), qui rappresentato dal Dott. Rinaldo MELUCCI, in qualità di Sindaco pro tempore, in qualità proponente
- **Agenzia regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio**, con sede in Via G. Gentile, 52 – 70126 (BARI), di seguito denominata anche (**ASSET**) qui rappresentata dall'Ing. Raffaele SANNICANDRO in qualità di Direttore Generale.

1

PREMESSO CHE:

- il "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare", di cui al comma 437 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è teso alla rigenerazione – in un'ottica di innovazione e sostenibilità (green) – di tessuti e ambiti urbani particolarmente degradati e carenti di servizi non dotati di adeguato equipaggiamento infrastrutturale;
- il Programma è finanziato per 823 milioni di Euro dalla Legge di Bilancio 2019, ed è finalizzato alla riduzione del disagio abitativo e insediativo, con particolare riferimento alle periferie ed alle aree ancorché non periferiche che sono espressioni di situazioni di disagio abitativo e socioeconomico, e all'incremento della qualità dell'abitare e di parti di città;
- il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT), il Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo (MiBACT) hanno sottoscritto in data 16/09/2020 il Decreto Interministeriale n. 295, recante le procedure per la presentazione delle proposte inerenti il Programma di cui trattasi;
- il 17 novembre 2020 data è stato firmato il Decreto Direttoriale n. 15870 che specifica le modalità e i termini di presentazione delle proposte eleggibili al Programma;
- il suddetto Decreto Interministeriale n. 295/2020, all'art. 3, stabilisce che le Regioni possono presentare fino a n. 3 (tre) proposte di intervento (di tipo "standard" e/o "pilota"), e che per

- ogni proposta di tipo “standard” ammessa a finanziamento potrà essere riconosciuto un contributo massimo pari a 15 milioni di Euro;
- tutte le proposte di intervento devono mirare al miglioramento della coesione sociale, all’arricchimento culturale, al miglioramento della qualità dei manufatti e dei luoghi e della vita dei cittadini in un’ottica sostenibile e secondo il modello urbano della città intelligente;
 - ogni proposta si articolerà nella individuazione dell’ambito di intervento, nell’individuazione in forma partecipata dei bisogni dell’ambito prescelto, nella definizione della strategia complessiva, incentrata sull’edilizia residenziale sociale, da attuarsi mediante un programma di interventi sinergici e funzionalmente coerenti;
 - gli interventi proposti al finanziamento dovranno essere riconducibili alle seguenti n. 5 linee di azione (Decreto Interministeriale, art. 2):
 - o riqualificazione, riorganizzazione, incremento del patrimonio di *edilizia residenziale sociale* (ERS);
 - o rifunzionalizzazione di *aree, spazi e immobili pubblici e privati*, anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all’uso temporaneo;
 - o miglioramento dell’*accessibilità* e della *sicurezza dei luoghi urbani* e della dotazione di *servizi* e delle *infrastrutture* urbano-locali;
 - o 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;
 - o individuazione e utilizzo di *modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano* nonché di *processi partecipativi*, anche finalizzati all’autocostruzione;
 - sono ammissibili a finanziamento i seguenti interventi (Decreto Interministeriale, art. 4):
 - o manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione solo per operazioni di densificazione;
 - o autorecupero;
 - o rifunzionalizzazione spazi e immobili pubblici non utilizzati o degradati;
 - o accessibilità materiale degli edifici e degli spazi;
 - o riqualificazione dei quartieri di edilizia popolare (ERP) e incremento degli alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS);
 - o completamento di azioni su immobili già oggetto di finanziamento pubblico;
 - l’elaborazione e la presentazione delle proposte avverrà in 2 Fasi:
 - o Fase 1: Proposta complessiva preliminare (strategia, interventi al livello di Studio di Fattibilità Tecnica ed Economica), entro 120 gg dalla pubblicazione del Decreto Interministeriale sulla Gazzetta Ufficiale, ovvero il 16 marzo 2021;
 - o Fase 2: Proposta complessiva finale (interventi al livello di progettazione definitiva), entro 240 gg dalla approvazione delle proposte di cui alla Fase 1;

CONSIDERATO CHE:

- le finalità del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare, così come gli obiettivi e le attività da porre in essere indicati nel Decreto Interministeriale n. 295 del 16/09/2020 sono pienamente coerenti in particolare:
 - o con le rispettive missioni statutarie della Regione Puglia, di ARCA Jonica, del Comune di Taranto e di ASSET;
 - o con gli strumenti di programmazione e attuazione delle politiche abitative della Regione Puglia e di ARCA Jonica riferite al territorio comunale di Taranto, tra cui il gli Interventi di risanamento e rigenerazione sul Lungomare Garibaldi nell’Isola Madre di Taranto Vecchia;
 - o con gli strumenti di pianificazione e programmazione del Comune di Taranto, tra cui il Documento Programmatico Preliminare (DPP) al Piano Urbanistico Generale (PUG), il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), il Piano strategico comunale “Ecosistema Taranto”, il Piano di Interventi per il recupero, la riqualificazione e valorizzazione della città vecchia di Taranto – Isola Madre;
 - o con la Legge Regionale n. 2/2018 finalizzata allo sviluppo sostenibile di Taranto e del territorio jonico,
 - o con il “Documento Generale” del Piano Strategico di sviluppo e valorizzazione del territorio tarantino “Taranto Futuro Prossimo” adottato con D.G.R. 25 novembre 2019, n. 2107;
 - o con le attività di sviluppo, attuazione e monitoraggio del Piano Strategico “Taranto Futuro Prossimo” affidate ad ASSET;
- il Comune di Taranto ha attivato una struttura sperimentale denominata “Urban Transition Center”, al fine di supportare le attività e i processi di progettazione partecipata;
- l’ASSET ha attivato nel capoluogo jonico la struttura operativa sperimentale denominata “TaLab – Laboratorio urbano di Taranto”, al fine di fornire supporto tecnico-amministrativo alle Amministrazioni locali nello sviluppo, attuazione e monitoraggio del Piano Strategico “Taranto Futuro Prossimo” e di ogni altra azione coerente di sviluppo;

VISTO:

- l’Accordo sottoscritto tra Regione Puglia – Sezione Politiche Abitative e ARCA Jonica per l’attuazione degli interventi di risanamento e rigenerazione sul Lungomare Garibaldi nell’Isola Madre di Taranto Vecchia;
- l’Accordo di Cooperazione sottoscritto in data 09/06/2020 dal Comune di Taranto con la Regione Puglia e ASSET, finalizzato all’attuazione di processi efficienti di progettazione, esecuzione e gestione delle opere pubbliche per lo sviluppo e la valorizzazione del territorio tarantino in coerenza con il Piano Strategico di Taranto;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo di Intesa.

ARTICOLO 2 Oggetto

Con il presente accordo le parti intendono sottoscrivere un formale impegno a collaborare per la elaborazione e la candidatura al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQUA) di n. 1 (una) Proposta di intervento di tipo “standard”, da redigersi e presentare nei termini e secondo le procedure contenute nel Decreto Interministeriale n. 295 del 16/09/2020. L’Ambito della Proposta è collocato nel Centro storico della Città di Taranto, in particolare nel quadrante Nord-Est ed è ricompreso, secondo la direttrice Nord-Sud, tra il Waterfront di Mar Piccolo

e la Via Duomo e, secondo la direttrice Est-Ovest, tra il Canale navigabile e la Chiesa di San Giuseppe. L'Ambito comprende il "Compendio ARCA Jonica" identificato da n.8 Edifici di ERP ubicati lungo la Via Garibaldi, nonché un "Compendio Storico" costituito da edifici, disabitati, fatiscenti ed in precarie condizioni statiche, posto alle spalle del "Compendio ARCA Jonica" ed a cavallo del salto di quota.

ARTICOLO 3 **Impegni delle Parti**

Con il presente Accordo le Parti si impegnano a costituire:

- una "Cabina di regia", composta dal Dirigente della Sezione Politiche Abitative della Regione Puglia (delegato dal Presidente), dall'Amministratore Unico dell'ARCA Jonica (o suo delegato), dal Sindaco del Comune di Taranto (o suo delegato), e dal Direttore Generale dell'ASSET (o suo delegato);
- un "Gruppo di Lavoro" (GDL) formato da personale indicato allo scopo da ciascuna delle Parti; all'interno del GDL ciascuna parte indicherà uno o più referenti per le attività di coordinamento interne ed esterne al GDL.

4

La "Cabina di Regia" fornisce orientamenti al GDL e indirizza le attività di cui all'articolo 2.

Il GDL si occupa della elaborazione in forma partecipata di tutte le analisi, studi e progettualità territoriali, urbanistiche, ambientali, paesaggistiche, socio-economiche, architettoniche e ingegneristiche e all'espletamento delle attività tecnico-amministrative necessarie alla definizione condivisa e alla candidatura a finanziamento della Proposta di intervento di cui all'articolo 2.

Ai fini dell'espletamento delle attività previste dalla procedura di cui al Decreto Interministeriale (dalla presentazione della candidatura, sino all'attuazione e rendicontazione degli interventi di cui alla Proposta condivisa), si conviene l'assegnazione a ciascuna Parte delle seguenti funzioni:

- **Comune di Taranto: SOGGETTO PROPONENTE E ATTUATORE**

Responsabile del Procedimento e della presentazione telematica della candidatura previo accreditamento sul portale web dedicato del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
Responsabile della elaborazione e approvazione del "Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica semplificato" (elaborati minimi richiesti dal D.I. n. 295/2020, art. 7, c. 5) inerente gli Interventi di propria competenza a valere su risorse di cui al Programma Nazionale Innovativo Qualità dell'abitare, quali:

- a) Rifunionalizzazione di Palazzo Calò per la realizzazione di (servizi e residenze di rotazione a servizio dell'offerta universitaria insediata e/o da insediarsi nell'isola);
- b) Riqualficazione del sistema delle strade, vicoli e piazzette del "Compendio Storico", attualmente interdette alla fruizione pubblica e che dalla Via Duomo si diramano ortogonalmente verso Largo Sant'Agostino per ricongiungersi, attraverso la riapertura di Scaletta Calò, alla Via Di Mezzo;
- c) Riqualficazione e rifunionalizzazione del sistema degli spazi pubblici del Compendio ARCA Jonica per connettere, trasversalmente, il "Compendio Storico" affacciato sulla Via Di Mezzo al Waterfront sul Mar Piccolo.

Responsabile della approvazione del "Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica semplificato" (elaborati minimi richiesti dal D.I. n. 295/2020, art. 7, c. 5) inerente gli Interventi di competenza del Partneriato Pubblico-Privato a valere su risorse aggiuntive del Partner Privato, quali:

- a) Recupero per la "mixtè sociale" del patrimonio deruto di proprietà comunale ricompreso nel "Compendio Storico";
- b) Presidio e messa in sicurezza delle "quinte edificate" del patrimonio deruto con affaccio sui percorsi pubblici del "Compendio Storico".

- **ARCA Jonica: SOGGETTO ATTUATORE**

Responsabile della elaborazione e approvazione del "Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica semplificato" (elaborati minimi richiesti dal D.I. n. 295/2020, art. 7, c. 5) inerente gli Interventi di propria competenza a valere su risorse di cui al Programma Nazionale Innovativo Qualità dell'abitare, quali:

- a) Riabilitazione e rigenerazione integrata di n. 3 immobili Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà dell'Agenzia, a completamento dell'azione già programmata sul compendio ERP prospettante via Garibaldi.

- **ASSET/TaLab: ASSISTENZA TECNICA**
Supporto per la elaborazione della Proposta (redazione della Relazione illustrativa generale, assistenza per la compilazione del modello PINQUA)
- **Regione Puglia – Sezione Politiche Abitative: PARTNER**

ARTICOLO 4 **Durata del Protocollo**

- 1 Le attività oggetto del presente Protocollo, a partire dalla data di sottoscrizione e salvo motivi di forza maggiore (ricorsi, imprevisti, ...) saranno realizzate secondo una tempistica che tenga conto dei tempi procedurali e dei tempi tecnici progettuali che saranno di volta in volta concordati tra le parti, in considerazione del termine ultimo per la presentazione della proposta, fissato dal Decreto Direttoriale n. 15870 al 16 marzo 2020.
- 2 Il Protocollo d'Intesa ha una durata di n. 2 anni a decorrere dalla sottoscrizione con firma digitale del presente documento.
- 3 Il termine di cui al comma 2 può essere prorogato di comune accordo tra i sottoscrittori del Protocollo d'Intesa anche tramite la stipula di appositi atti aggiuntivi al fine di completare le attività avviate.
- 4 Le Parti si riservano la facoltà di recedere dal Protocollo dandone comunicazione con un preavviso di almeno 3 mesi.

ARTICOLO 5 **Risorse finanziarie**

Le Parti danno atto che le risorse alle quali si potrà attingere per il finanziamento delle attività previste dal Protocollo d'Intesa saranno esclusivamente quelle derivanti dal **PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQUA) DI CUI ALL'ART. 1 C. 437 DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 2019, N. 160.**

- 1 I movimenti finanziari tra i soggetti si configurano come mero ristoro delle spese sostenute, dovendosi escludere la sussistenza di un corrispettivo per i servizi resi;
- 2 Le Parti provvedono ciascuna con proprie risorse finanziarie a coprire eventuali spese per servizi svolti da personale esterno alla propria organizzazione dalle stesse singole Parti direttamente incaricati e assumendone, quindi, i conseguenti oneri;
- 3 Tutti i movimenti finanziari relativi alla gestione delle spese riguardanti le prestazioni in oggetto devono consentire la tracciabilità delle operazioni.

ARTICOLO 6 **Controversie**

Le parti si impegnano a risolvere di comune accordo tutte le controversie che dovessero comunque insorgere tra loro in dipendenza del presente Protocollo per quanto concerne la sua validità, l'interpretazione, l'esecuzione e la sua risoluzione. **In caso di mancato accordo nel termine di 90 gg lo stesso si intenderà risolto.**

ARTICOLO 7 **Trattamento dei dati personali**

Ciascuna delle Parti si impegna a provvedere al trattamento, all'utilizzo, alla diffusione e alla comunicazione dei dati personali raccolti nell'ambito delle attività di cui al presente Protocollo in conformità alla normativa vigente, rappresentata dal D.Lgs. n. 196/2003 come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 101/2018 e dal GDPR di cui al Regolamento UE 2016/679, ed alle prescrizioni contrattuali, esclusivamente per le finalità connesse all'attuazione del Protocollo stesso e per i relativi adempimenti di legge. Il Titolare del trattamento dei dati personali effettuato da ciascuna Parte è la Parte medesima nella persona del suo legale rappresentante pro tempore. Ciascuna Parte si impegna a comunicare tempestivamente all'altra il nominativo e recapito di eventuali Responsabili del trattamento. Le Parti avranno facoltà di rendere nota, sul proprio sito istituzionale, la collaborazione di cui al Protocollo d'Intesa.

ARTICOLO 8
Norme finali

Il presente Protocollo di Intesa viene sottoscritto mediante firma digitale ai sensi del D.L.gs. n. 82/2005. La sua efficacia decorrerà dalla data dell'ultima sottoscrizione digitale.

Agli effetti fiscali le Parti dichiarano che il Protocollo è da considerarsi esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 della Tabella all. B) del D.P.R. n. 642 del 26.10.1972 e s.m.i., trattandosi di convenzione tra Enti Pubblici.

Eventuali oneri e spese di registrazione saranno posti in egual misura a carico delle Parti.

Tutte le comunicazioni relative al Protocollo saranno effettuate con efficacia liberatoria per le Parti ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- per la Regione Puglia:
- per ARCA Jonica:
- per il Comune di Taranto:
- per ASSET:

Taranto, li ... Febbraio 2021

Per Regione Puglia

Dirigente Sezione Politiche Abitative
Ing. Luigia Brizzi

Per ARCA Jonica

L'Amministratore Unico
Avv. Vincenzo De Candia

Per il Comune di Taranto

Il Sindaco
Dott. Rinaldo Melucci

Per ASSET

Il Direttore Generale
Ing. Raffaele Sannicandro



AVVISO ESPLORATIVO
PER
L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
FINALIZZATE AL RECEPIMENTO DI PROGETTI PER
LA RIGENERAZIONE E LA RIQUALIFICAZIONE DI
IMMOBILI IN STATO DI ABBANDONO IN CITTA'
VECCHIA

“Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare”

Decreto Interministeriale n. 395/2020

Approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 12/02/2021

Il Responsabile della Struttura Complessa Patrimonio e Politiche Abitative

Premesso:

- Che l'art. 1 comma 437 e ss. della Legge 27.12.2019 n. 160 ha introdotto il *“Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare”*, teso alla rigenerazione, in un'ottica di innovazione e sostenibilità (green), di tessuti e ambiti urbani particolarmente degradati e carenti di servizi non dotati di adeguato equipaggiamento infrastrutturale;
- Che in data 16.11.2020 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 285, il Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020, recante procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l’attuazione del *“Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare”* di cui all’art. 1 commi 437 e seguenti della Legge n. 160/2019;
- Che l’Amministrazione Comunale di Taranto si accinge alla presentazione delle proposte nell’ambito del *“Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare”* con specifico riferimento al **Decreto Interministeriale n. 395 del 16.9.2020 (di seguito più brevemente : Bando MIT)**, finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all’edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l’accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall’Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City);
- Che, inoltre, la Regione Puglia ha scelto di candidare il progetto di riqualificazione integrata delle case popolari con affaccio su Via Di Mezzo attraverso con un progetto integrato tra Regione Puglia, Arca Jonica e Comune di Taranto. Nell’ambito di questo progetto il Comune di Taranto si riserva di riqualificare il comparto edilizio come da perimetrazione riportata nell’allegato C al presente avviso;

- Che il Bando MIT prevede diverse tipologie di azione, le quali devono riguardare prioritariamente progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano, manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti per finalità di interesse pubblico, accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana, potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, mobilità sostenibile e l'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali e formative promosse da soggetti pubblici e privati;
- Che inoltre il Bando MIT prevede, all'art. 4, che – ai fini della presentazione delle richieste – i soggetti proponenti individuino l'ambito di intervento oggetto della proposta con particolare riferimento alle aree periferiche e a quelle che, ancorchè non periferiche, siano espressione di disagio abitativo e socioeconomico e non siano dotate di un adeguato equipaggiamento urbano–locale, nonché la possibilità che gli interventi siano realizzati anche tramite un soggetto attuatore;
- Che l'Amministrazione Comunale ha individuato, come proposta da candidare al finanziamento del "*Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare*", il progetto di valorizzazione e rifunzionalizzazione di alcune aree ed edifici dismessi localizzati in Città Vecchia (All. A), progetto che comprende anche interventi relativi al miglioramento delle condizioni di accessibilità e mobilità, la sistemazione di aree attrezzate a verde pubblico, di aree da destinare a spazi attrezzati di socialità o a forme di sussidiarietà orizzontale (quali, ad esempio, orti urbani e didattici) nonché interventi di miglioramento dell'accessibilità, da parte della popolazione residente, ai primari beni ambientali e paesaggistici di prossimità all'area di intervento in chiave di valorizzazione degli stessi;
- Che inoltre questo Ente Civico si è già attivato, in vista del ripopolamento e della rivitalizzazione del sistema socio-economico della Città vecchia, con azioni di recupero e valorizzazione degli immobili mediante la creazione di una rete abitativa, oltre che turistico – ricettiva diffusa, da attuarsi attraverso la cessione di beni specificamente individuati al prezzo simbolico di “un euro” secondo lo schema della c.d. vendita *nummo uno*, in favore di tutti quei soggetti privati e/o agenzie, ovvero società che fossero disponibili ad investire nel progetto complessivo di recupero, come da Delibere della Giunta Comunale n. 179 del 24.07.2019 e n. 198 del 09.08.2019;
- Che è comunque intendimento dell'Amministrazione Comunale alienare gli immobili di cui all'All.A procedendo all'inserimento degli stessi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni. Per l'effetto, in caso di esito negativo della proposta complessiva candidata al Bando MIT, i progetti pervenuti ai sensi del presente avviso verranno comunque valutati ai fini dell'alienazione ex titolo V del "*Regolamento della gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare*";
- Che l'Amministrazione Comunale, mediante la **Struttura Complessa Patrimonio e Politiche abitative**, intende avviare, nel rispetto del menzionato Bando interministeriale n. 395/2020, tutte le procedure ad evidenza pubblica necessarie per "*l'attivazione di risorse finanziarie pubbliche e private, tenuto anche conto della eventuale messa a disposizione di aree o immobili*" (art.8 lett. E del decreto Interministeriale n.395 del 16/09/2020) e 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*" (art. 8 lett. F dello stesso Decreto), al fine di garantire:
 - a. la più efficace soluzione di riuso dei beni pubblici inseriti nel programma, attraverso la co-progettazione partenariale, in fase esecutiva degli interventi di recupero e di rifunzionalizzazione, per orientarne gli indirizzi agli usi effettivamente proposti e selezionati;
 - b. la sostenibilità effettiva dei modelli gestionali del riuso;
 - c. l'eventuale compartecipazione economico-finanziaria agli investimenti per gli interventi di recupero;
 - d. l'integrazione funzionale della destinazione d'uso dei Beni senza rischi di sovrapposizione o duplicazione;

- e. la compartecipazione dei partner agli investimenti programmabili sotto il profilo funzionale e della restituzione di valore d'uso (sostenibile nel tempo) ai beni sottratti all'abbandono, incrementando gli impatti ricercati di miglioramento della qualità dell'abitare in Città Vecchia.

Considerato:

- le nuove forme di collaborazione partenariale pubblico-private previste dal D.Lgs. n. 50/2016 (*Codice degli appalti e contratti pubblici*) e sue successive modifiche ed integrazioni, con particolare riferimento agli artt. 151, c.3 (*partenariati speciali pubblico privati*), 189 (*sussidiarietà orizzontale*), 190 (*baratto amministrativo*) e 191 (*cessione di immobili in cambio di opere*) che, in relazione al Bando pubblicato, consentono più adeguatamente il coinvolgimento di risorse, capacità e competenze di soggetti privati al fine di attivare sinergie sul territorio orientate ai risultati del programma candidato;
- il principio di “libera amministrazione delle autorità pubbliche” sancito dall’art. 166 del D.Lgs n.50/2016 e s.m.i. che sancisce la non prescrivibilità delle forme concessorie di collaborazione pubblico-privata;

Tutto ciò premesso l'Amministrazione Comunale di Taranto emana il seguente:

AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

ART. 1 - FINALITÀ

L'Amministrazione Comunale di Taranto, nell'ambito del disegno strategico di rigenerazione urbana, sociale ed economica promosso ed avviato nella città, allo scopo di attivare collaborazioni partenariali in ordine alla realizzazione della proposta da candidarsi ai fini del Bando MIT, in ottemperanza all'art. 8, lettere E) ed F) dello stesso Bando MIT, e con l'obiettivo del ripopolamento e della rivitalizzazione del sistema socio-economico della città vecchia, con particolare riferimento al riuso e alla valorizzazione dei beni pubblici di cui all'elenco allegato A) del presente Avviso, intende acquisire **manifestazioni d'interesse finalizzate al recepimento di progetti per la rigenerazione e la riqualificazione di immobili in stato di abbandono in città vecchia ad oggi risultanti regolarmente appartenenti al patrimonio Comunale.**

La restituzione di un valore d'uso ai suddetti beni pubblici, la cui rilevanza sia riconoscibile non solo dalla popolazione residente ma abbia effetti diretti di riequilibrio su scala territoriale più ampia, fungendo da agente di connessione tra l'area di intervento, l'intera città vecchia e le altre zone della città di Taranto, dovrà prevedere il coinvolgimento attivo della cittadinanza e degli attori del territorio, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza.

Il Comune intende innescare questo processo attivando forme di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) pluriennale, (anche in ragione del costituito/costituendo soggetto giuridico proponente se sussistenti i presupposti dei citati artt. 189-190 – 191 del D.lgs. n.50/16), avvalendosi della collaborazione partenariale di soggetti privati, singoli o associati tra loro.

Obiettivo di tale collaborazione è rafforzare le attività di valorizzazione dei Beni pubblici oggetto del presente avviso e contribuire alla definizione di finalità, tempi e modalità del loro riuso, individuando adeguate forme di gestione sostenibili, ed in grado di garantire la generazione nel tempo di servizi e vantaggi per la comunità residente, la città vecchia e l'intera città di Taranto.

ART. 2 – IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELL'AVVISO

Al fine della più adeguata identificazione dei beni immobili oggetto di intervento sono allegati al presente Avviso:

- Elenco degli immobili (allegato A);
- Schede descrittive degli immobili (allegato B);
- Mappa dell'area di intervento con identificazione dei beni (allegato C)

Art. 3 – SOGGETTI LEGITTIMATI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Il presente avviso è rivolto agli operatori economici sotto qualsiasi forma costituiti, agli Enti del Terzo Settore ai sensi della disciplina di cui al D.Lgs 117/2017, comprese le Imprese Sociali che abbiano esperienza nello specifico settore di gestione proposto ai fini del riuso dei beni oggetto dell'avviso, a Fondazioni e associazioni che agiscano in regime d'impresa, con caratteristiche di piccole e medie imprese, secondo la definizione di cui all'Allegato I del Regolamento Europeo 651/2014, in possesso del codice ATECO correlato all'attività d'impresa proposta e che abbiano significativa esperienza nell'attivazione di processi di fruizione e valorizzazione di beni pubblici che avanzino proposte di collaborazione con l'Amministrazione Comunale di Taranto ai fini del riuso, in tutto o in parte, di uno tra i beni pubblici individuati e della relativa area esterna di pertinenza.

Le Associazioni/Fondazioni devono essere in possesso dei seguenti requisiti obbligatori:

- agire in regime d'impresa e dunque essere iscritte al REA (Repertorio economico amministrativo);
- sviluppare l'abituale attività di impresa in prodotti e servizi coerenti alle attività di riuso e valorizzazione proposte.

È possibile partecipare anche in forma aggregata tramite associazioni temporanee di imprese (A.T.I.) tra loro indipendenti e/o di RETI DI IMPRESE c.d. CONTRATTO con soggetto esecutore (organo comune) che ha la rappresentanza delle imprese aderenti, e in forma di Associazione Temporanea di Scopo (A.T.S.) che consente la partecipazione anche a soggetti di altra natura giuridica rispetto ai precedenti, ivi comprese le persone fisiche, purché il soggetto capofila e mandatario, referente indicato nei rapporti con l'Amministrazione, sia uno dei soggetti in possesso dei requisiti in forma singola.

I "CONSORZI" e le RETI DI IMPRESA, dotate di soggettività giuridica autonoma, possono presentare istanza di partecipazione esclusivamente con le seguenti modalità:

- i. in forma singola, qualora il progetto proposto venga realizzato dal consorzio o dalla "rete soggetto" in quanto tale e non dalle singole imprese ad essi aderenti;
- ii. in forma aggregata, tramite la costituzione di un'ATI tra il Consorzio e/o la "Rete Soggetto" ed altre imprese non appartenenti al consorzio o alla rete soggetto e tra loro indipendenti.

In fase di presentazione delle manifestazioni di interesse, i soggetti partecipanti sotto forma di raggruppamento non ancora costituito devono, a pena di esclusione, sottoscrivere una dichiarazione di impegno a costituirsi nella forma associata proposta, specificando i ruoli e le attività di ciascun partner nell'ambito della realizzazione dell'intervento presentato mediante scrittura privata autenticata ai sensi dell'art. 48 del Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii., conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto indicato come soggetto capofila, in qualità di mandatario, specificando, altresì, i rispettivi ruoli, le competenze e le attività di ciascuno nell'ambito di realizzazione dell'intervento.

Il soggetto capofila è l'unico responsabile delle comunicazioni nei confronti del Comune di Taranto. I soggetti che manifestano interesse dovranno dichiarare:

1. di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 D. Lgs 50/2016 per contrarre con la Pubblica Amministrazione;

2. di non essere in condizioni tali da risultare un'impresa in difficoltà, come definita all'art. 2, par.1, punto 18 del Regolamento 651/2014/UE e ss.mm.ii;
3. di non essere in condizioni di morosità nei confronti del Comune di Taranto o di avere in corso altre cause ostantive o contenziosi;
4. di essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, di non essere in liquidazione volontaria e non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, concordato preventivo o di non avere in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali predette situazioni;
5. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali secondo la legislazione italiana o dello stato in cui è stabilito;
6. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi nel rispetto al pagamento delle imposte e tasse;
7. di non aver commesso violazioni gravi definitivamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
8. di aver assunto a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali di legge, gli obblighi derivanti dall'osservanza delle norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di retribuzione dei lavoratori dipendenti, nonché di aver accettato le relative condizioni contrattuali e penali con particolare riferimento agli obblighi contributivi, ai CCNL di riferimento e agli accordi integrativi di categoria, della prevenzione degli infortuni e della salvaguardia dell'ambiente;
9. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L.12/03/1999 n. 68);
10. di non trovarsi nelle condizioni che non consentono la concessione delle agevolazioni ai sensi della normativa antimafia (D.Lgs. n.159/2011);
11. di non aver commesso violazioni definitivamente accertate in materia di norme edilizie ed urbanistiche;
12. di non rientrare tra coloro che hanno ricevuto e, successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato, gli aiuti dichiarati quali illegali o incompatibili dalla Commissione Europea;
13. di non avere in corso contenziosi con gli Enti previdenziali ed assistenziali e/o provvedimenti o azioni esecutive pendenti dinanzi all'Autorità Giudiziaria e/o procedimenti amministrativi connessi ad atti di revoca per indebita percezione di risorse pubbliche.

ART. 4 - CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA

I proponenti devono formalizzare la propria proposta attraverso la presentazione di un progetto di fattibilità tecnica ed economica semplificato che, **a pena di inammissibilità, dovrà necessariamente avere ad oggetto l'intero comparto dei beni indicati nell'elenco allegato A**, nonché essere descritto e rappresentato negli elaborati qui di seguito indicati:

- a) Relazione tecnica illustrativa della proposta progettuale, in cui vengano descritte le attività relative al restauro, al recupero e alla rifunzionalizzazione dei beni oggetto del presente avviso; uno schema sintetico di obiettivi, risultati ed impatti attesi sul miglioramento delle condizioni di vita dei residenti nell'area di intervento, sull'incremento di attrattività dell'isola e sugli effetti di connessione con altre parti della città e del territorio in funzione di riequilibrio urbano, nonché cronoprogramma per la messa in sicurezza degli spazi pubblici antistanti gli edifici per garantirne la fruibilità e l'accessibilità pubblica.

Il proponente dovrà prevedere i costi occorrenti per la messa in sicurezza delle quinte edificate con affaccio sui percorsi pubblici dell'Ambito, come evidenziato con tratto viola nella TAV. 3 allegata alla proposta ambito Città Vecchia Bando MIT; tali costi, necessari a rendere possibili le operazioni di recupero dei fabbricati previsti in alienazione in uno con la piena fruibilità degli spazi pubblici

antistanti, anch'essi oggetto di intervento, saranno compensati dall'amministrazione comunale (come riportato nel successivo articolo 6).

- b) Layout funzionale che indichi chiaramente le destinazioni d'uso di progetto;
- c) Planimetria generale ed elaborati grafici: gli elaborati grafici dovranno essere redatti in formato A3, in numero massimo di 10 tavole con i seguenti contenuti:
 - identificazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare;
 - indicazione dell'ammontare in euro di risorse economico-finanziarie rese disponibili dal concorrente come quota di partecipazione al progetto complessivo di recupero ai fini della presentazione della proposta al Bando MIT;
 - stima di massima e per macro voci degli interventi da realizzare e dei beni strumentali necessari alla rifunzionalizzazione degli spazi individuati e agli allestimenti necessari all'attività proposta, che il proponente si impegna a sostenere direttamente;
 - crono-programma delle fasi di realizzazione degli interventi di recupero, di allestimento funzionale e start-up, con indicazione dell'anno a regime a partire dal "tempo zero" identificato con la consegna dell'immobile o delle parti richieste a seguito dell'avvenuto completamento e collaudo delle opere di recupero.
 - Schede progettuali "tipo", descrittive degli interventi di tutela e messa in sicurezza delle quinte edificate con affaccio sui percorsi pubblici dell'Ambito, (vedi TAV. 3 allegata alla proposta ambito città vecchia Bando MIT) con la quantificazione dei costi complessivi e dei costi unitari espressi al mq. di "quinta edificata";
- d) Descrizione del soggetto proponente da cui si evinca l'esperienza nel campo delle costruzioni, del restauro e della gestione delle attività proposte. Tale descrizione, in caso di proponente in forma aggregata, dovrà essere proposta per tutti i soggetti partecipanti all'aggregazione in relazione alle parti di propria competenza, come ripartite ed evidenziate in una relazione descrittiva delle attività relative al recupero e al riutilizzo dei beni indicati;
- e) Descrizione delle modalità di gestione delle attività proposte, l'occupazione prevista creata in termini di FTE (Full Time Equivalent), il piano economico-finanziario per almeno i primi 5 anni di attività con evidenziazione dei costi e ricavi previsti per ciascun esercizio e, solo in caso di servizi al pubblico con utenza diretta, il piano tariffario ed i criteri di aggiornamento delle tariffe da praticare all'utenza, l'indicazione di eventuale disponibilità limitata della struttura o delle parti di struttura richieste a favore del civico Ente per attività ad essa connessa;
- f) Le azioni e le iniziative previste per il coinvolgimento dei residenti nell'area di intervento e degli attori ed operatori locali;
Si specifica che, a pena di inammissibilità, la proposta dovrà contenere:
- g) il modulo di istanza di partecipazione all'avviso debitamente compilato e firmato dal soggetto proponente o da suo legale rappresentante;
- h) l'assunzione dell'obbligo di provvedere – entro sei mesi dall'aggiudicazione – di concerto con l'Amministrazione comunale per quanto di propria competenza, alla messa in sicurezza degli spazi pubblici antistanti gli edifici per garantire la fruibilità e l'accessibilità pubblica. Contestualmente, dovrà contenere assunzione dell'impegno alla presentazione, entro un anno dall'eventuale assegnazione, delle istanze necessarie all'ottenimento di tutti i titoli abilitativi previsti a norma di legge per la realizzazione del progetto proposto, con obbligo di esecuzione nei cinque anni dall'assegnazione medesima.
- i) indicazione della durata dell'Accordo di Partenariato proposta;
- j) l'impegno a collaborare con l'amministrazione comunale ai fini di orientare la progettazione esecutiva degli interventi di recupero alle finalità di riuso della proposta e a sottoscrivere un

protocollo di intesa con evidenza delle finalità del riuso in ordine alle destinazioni proposte, delle eventuali compartecipazioni finanziarie agli investimenti di recupero e l'impegno a farsi carico degli investimenti funzionali e di allestimento;

- k) verbale del sopralluogo che il proponente o un suo delegato dovrà concordare con i funzionari incaricati dal Civico Ente ed effettuare obbligatoriamente, per prendere visione dello stato dei luoghi e degli immobili oggetto del presente avviso.

Si specifica inoltre che, a pena di inammissibilità, gli elaborati di progetto di cui alla lettera a), b) e c) dovranno essere debitamente firmati da tecnico abilitato nel restauro degli edifici storici (architetto).

ART. 5 – DESTINAZIONI D'USO PRIORITARIE

In relazione ai beni oggetto del presente avviso sono di seguito indicate le destinazioni d'uso prevalenti e prioritarie proposte dall'Amministrazione Comunale, come esito di una prima valutazione ai fini della candidatura al Bando MIT:

- 1. Edilizia libera finalizzata al ripopolamento;**
- 2. Social housing e servizi di prossimità e quartiere;**
- 3. Presidio socio sanitario;**
- 4. Commerciale, terziario e ricettività.**

Saranno privilegiate le proposte che presenteranno un mix delle destinazioni d'uso sopraelencate.

La destinazione d'uso indicata nella proposta non potrà essere mutata per un periodo minimo di anni 5 dalla stipula dell'atto del trasferimento del titolo di proprietà dal Comune all'aggiudicatario del presente avviso.

ART. 6 – NATURA DELLA PROCEDURA E SELEZIONE DELLE PROPOSTE

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di valutare le proposte pervenute di volta in volta a mezzo di propria commissione interna la quale terminerà i propri lavori, in ogni caso, alla data del 28.02.21.

La procedura non prevede una valutazione competitiva tra le proposte, e la valutazione è insindacabile e discrezionale, orientata a finalità di interesse generale espresse dal grado di coerenza con la strategia sull'area intervento individuata ai fini del Bando MIT. Per tale finalità, il Comune di Taranto avvierà con ciascun proponente un dialogo finalizzato all'individuazione ed alla definizione delle soluzioni più aderenti obiettivi perseguiti dal Bando MIT.

L'amministrazione potrà decidere di non procedere ove le proposte presentate non fossero coerenti con gli obiettivi concreti dell'ente ed in ogni caso, in sede di valutazione, si riserva, qualora vi fossero proposte analoghe, di operare con comparazioni tra le stesse in ordine a:

- a) Qualità dell'intervento architettonico e di restauro proposto;
- b) Qualità dell'intervento della messa in sicurezza degli spazi pubblici antistanti gli edifici;
- c) Presentazione di progetti con pluralità di destinazioni d'uso tra quelle indicate all'art.5 del presente avviso;
- d) Presentazione di fidejussioni bancarie a garanzia dell'esecuzione del progetto;
- e) Per tutte le proposte in ordine a:
 - Esperienza maturata dal proponente nel settore oggetto della proposta di riuso;
 - Misura della compartecipazione finanziaria diretta alla realizzazione degli investimenti di recupero dei Beni;

- Ammontare massimo delle risorse economiche destinate agli investimenti ed allestimenti funzionali annessi al Bene a totale carico del proponente;
- Valutazione degli impatti e dei risultati potenziali del riuso;
- Sostenibilità del modello gestionale;
- Azioni ed iniziative di coinvolgimento dei residenti;
- Sistema degli impegni proposti;
- Contenuti di cui al precedente art. 4;

L'Amministrazione Comunale, valutate le proposte a proprio insindacabile giudizio, al termine della validità dell'Avviso, come innanzi indicato, avvierà il tavolo negoziale con i proponenti pre-selezionati e sottoscrittori dei protocolli d'intesa per l'elaborazione del contratto di partenariato pubblico-privato e la successiva approvazione e sottoscrizione dell'atto di trasferimento della proprietà dei beni immobili oggetto del presente Avviso nelle forme di legge, in uno con la determinazione dei costi, da compensare, occorrenti per la messa in sicurezza delle "quinte edificate" con affaccio sulla pubblica via come evidenziate con il tratto viola nella allegata Tav.3. Tali costi saranno compensati con il conferimento di ulteriori immobili e/o aree edificabili presenti nell'intero territorio comunale; la determinazione delle compensazioni, ovvero la congruità sarà verificata da ente terzo.

La presentazione della proposta non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 C.C.. L'Amministrazione, quindi, resterà libera di decidere di non riconoscere il "*pubblico interesse*" nei confronti di tutte le proposte pervenute, di non dar corso alla successiva fase di sottoscrizione dell'Accordo di partenariato, ovvero di non realizzare l'opera, e ciò senza che i privati promotori possano pretendere alcunchè qualsiasi titolo o ragione nei confronti di questo Comune.

ART. 7 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Le proposte, corredate del progetto semplificato di fattibilità tecnica ed economica, e dei documenti di cui al precedente articolo 4, dovranno essere redatte in lingua italiana, consegnate in apposito plico chiuso e firmato su tutti i lembi, e fatte pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del 20.02.2021 mediante consegna a mano presso gli uffici della Struttura Complessa Patrimonio e Politiche Abitative sita in Taranto al Piazzale Dante n. 15/16.

Il plico dovrà recare all'esterno il mittente, l'indirizzo e la seguente dicitura: **Partecipazione all' avviso esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate al recepimento di progetti per la rigenerazione e la riqualificazione di immobili in stato di abbandono in città vecchia - "*Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare - Decreto Interministeriale n. 395/2020*".**

Il Plico deve contenere al suo interno:

- ✓ Istanza di partecipazione alla Manifestazione d'interesse (Allegato D) e dichiarazione resa in forma di legge di possesso dei requisiti soggettivi e di ordine generale, come espressi nei 13 punti in elenco dell'art. 3 del presente Avviso, sottoscritte dal soggetto proponente, ovvero dal legale rappresentante pro tempore in caso di persona giuridica, con allegata copia del documento di riconoscimento in corso di validità;
- ✓ Progetto di fattibilità tecnica ed economica semplificato contenente gli elaborati e i documenti di cui al precedente art. 4;
- ✓ Per i soggetti aggregati non ancora costituiti dichiarazione d'impegno alla costituzione nella forma prescelta e la qualificazione del mandatario e dei mandanti tra quelle indicate in Art. 3 del presente avviso entro la data di sottoscrizione dell'Accordo di partenariato.

- ✓ Documentazione comprovante l'esperienza maturata nello specifico settore;
- ✓ Attestazione rilasciata da un istituto di credito, che il proponente dispone o potrà disporre, di idonei mezzi finanziari necessari a coprire i costi d'attuazione previsti in proposta a carico del proponente.

Potranno altresì essere allegati materiali informativi ed illustrativi dei profili del proponente e altri allegati ritenuti utili per la migliore rappresentazione della proposta e delle esperienze maturate dal soggetto proponente.

ART. 8 – CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Il presente Avviso non comporta per il Comune alcun obbligo in relazione ai beni del patrimonio comunale oggetto del presente avviso, né nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione, ragione, aspettativa, azione, a qualsiasi titolo.

Il Comune si riserva ogni decisione in merito alla eventuale procedura negoziale, inclusa quella di modificarne i termini, le modalità e i contenuti, di sospenderla o interromperla, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano avanzare nei confronti della stessa alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.

Il presente Avviso, le proposte che saranno ricevute nei termini di pubblicazione richiamati, non comportano per il Comune alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione e/o impegno da parte del Comune, che si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare, modificare o annullare definitivamente qualsiasi procedura conseguente, consentendo, a richiesta dei proponenti, la restituzione della documentazione inviata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.

In particolare, il Comune si riserva di non accettare proposte che siano ritenute incompatibili con il ruolo istituzionale del Comune stesso e con la strategia di rigenerazione urbana sull'area di intervento ai fini della candidatura al Bando MIT.

ART. 9 – ALTRE INFORMAZIONI

Il presente Bando viene pubblicato sull'Albo Pretorio online del Comune di Taranto, sul sito internet www.comune.taranto.it alla sezione avvisi e bandi.

Si ricorda che, nel caso di falsità di atti e dichiarazioni mendaci verranno applicate ai sensi dell'art. 76 del D.Lgs. n. 445 del 28.12.2000 e ss.mm.ii. le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia.

L'Amministrazione Comunale provvederà ad allegare i protocolli di intesa già sottoscritti alla data di candidatura del Comune di Taranto al *Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare Decreto Interministeriale n. 395/2020* a corredo esplicativo della stessa.

Ai sensi e per gli effetti del regolamento UE 2016/679 e s.m.i., i dati personali acquisiti saranno trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, garantendo l'assoluta riservatezza ed esclusivamente per le finalità connesse con il presente avviso.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel regolamento UE 2016/679.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI: Il titolare del trattamento è il Comune di Taranto, con sede in Taranto, Piazza Municipio n. 1, 74121, Taranto; per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati il Responsabile dell'Area Patrimonio, Piazza Dante 15/16 –74121 Taranto – tel. 099/4581982, mail: llpp.patrimonio.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it.

Il Responsabile della protezione dei dati è la Dott.ssa Roberta Rizzi, contattabile all'indirizzo mail dpo@comune.taranto.it.

Tutti i dati che vengono comunicati dagli interessati, o che il Comune di Taranto acquisisce da terzi, saranno utilizzati esclusivamente per la gestione dei rapporti contrattuali e pre-contrattuali con gli interessati, per adempiere ad obblighi delle normative sovranazionali, nazionali, regionali e regolamentari che disciplinano l'attività istituzionale dell'Ente ed eventualmente per finalità di rilevanti interessi pubblici, connessi allo svolgimento dei rapporti. I motivi appena esposti costituiscono la base giuridica del relativo trattamento (cfr. art. 6 co. 1 lett. b, c ed e del GDPR, nonché art. 9 co. 2 lett. g del GDPR). I dati personali sono trattati in modo lecito, corretto e trasparente nei confronti dell'interessato. Il dato è trattato per espletare la verifica (in fase pre-contrattuale o contrattuale) di posizioni giudiziarie, fiscali e di condotta di fornitori ed operatori economici che sono in rapporto con il Comune di Taranto, al fine di:- svolgere le attività preliminari connesse in particolare alla effettuazione delle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale (anche in considerazione di quanto prescritto dalla normativa antimafia) e di ordine speciale (idoneità professionale, capacità economica e finanziaria, capacità tecniche e professionali); - svolgere le attività finalizzate alla valutazione dell'offerta presentata (economica e tecnica, quest'ultima, ove prevista) oltre che le attività finalizzate alla valutazione dell'anomalia dell'offerta (ove necessario); - gestire il procedimento e le attività connesse (stipula del contratto, monitoraggio dei tempi del procedimento in affidamento, esecuzione del contratto); - gestire l'eventuale fase contenziosa.

Tutti i dati possono essere comunicati volontariamente dagli interessati, ovvero, per motivazioni strettamente connesse all'adempimento delle normative che disciplinano le attività dell'Ente possono essere raccolti da fonti pubbliche che forniscono tali informazioni per compito istituzionale. Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti manuali e/o informatici e/o telematici, con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi nel rispetto delle misure organizzative, fisiche e logiche previste dalle vigenti disposizioni. I dati detenuti dal Comune potranno essere conosciuti: da personale interno limitatamente alle informazioni necessarie per lo svolgimento delle mansioni lavorative di ciascuno, da soggetti pubblici a cui la comunicazione avviene in forza di obblighi normativi, da soggetti terzi (persone fisiche o giuridiche) che svolgono servizi di verifica della conformità normativa posta in essere dal Comune (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: ANAC, CONSIP S.p.A., Ispettorato del lavoro, Autorità Giudiziaria ecc.), da soggetti a cui la comunicazione è necessaria per la gestione del rapporto contrattuale, a personale informatico (interno od esterno) esclusivamente per ineliminabili necessità tecniche ed in modo limitato a quanto strettamente necessario. In alcun caso il Comune comunica dati a terzi se ciò non è necessario per l'espresso adempimento ad obblighi normativi, per necessità contrattuali o per necessità di gestione. Tutti i dati detenuti dal Comune vengono conservati solamente per il periodo necessario in base alle necessità gestionali ed agli obblighi normativi applicabili, nonché in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati personali sono conservati su server ubicati all'interno dell'Unione Europea. Tutti i dati richiesti all'interessato sono necessari per la gestione del rapporto contrattuale e/o pre-contrattuale e/o in quanto la loro acquisizione è prevista dalle normative che regolano tale rapporto. Pertanto, la mancata comunicazione dei dati richiesti durante tutto lo svolgimento del rapporto contrattuale e/o pre-contrattuale potrebbe causare: l'impossibilità di costituire il rapporto contrattuale stesso, l'interruzione del rapporto, il risarcimento del danno o lo svolgimento di ulteriori specifici trattamenti giustificati dal legittimo interesse del Comune, come in precedenza indicato. Ciascun Operatore Economico (persona fisica), a cui la presente informativa è rivolta, ha i diritti di cui agli artt. 15-22 GDPR. L'interessato può esercitare i diritti inviando comunicazione al Responsabile della Protezione dei Dati tramite e-mail all'indirizzo: dpo@comune.taranto.it.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Maria De Florio, responsabile della Struttura Complessa Patrimonio e Politiche abitative.

La documentazione del presente bando può essere reperita sul sito internet ed è in visione presso la Struttura Complessa Patrimonio e Politiche abitative Piazzale Dante 15/16 -74121 Taranto, I°

piano. L'Avviso e gli allegati sono pubblicati sul sito internet del Comune di Taranto:

www.comune.taranto.it.

Per informazioni è possibile rivolgersi alla Struttura Complessa Patrimonio e Politiche Abitative nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 9.00 alle 13.00 Piazzale Dante n. 15/16 - 74121 Taranto - Tel. 099.4581999 - e-mail: patrimoniopoliticheabitative@comune.taranto.it

Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto del 24/05/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti. Il presente Avviso verrà pubblicato sul sito internet del comune di Taranto e all'Albo Pretorio del Comune di Taranto.

ALLEGATI ALL'AVVISO PUBBLICO:

- Allegato A: elenco degli immobili;
- Allegato B: schede descrittive degli immobili;
- Allegato C: Mappa dell'area di intervento con identificazione dei beni;
- Allegato D: Domanda di partecipazione;

Taranto .12/02/2021.....

Il Responsabile Dott.ssa Maria De Florio