



CITTA' DI TORINO

Vice Direzione Generale Servizi Tecnici
Divisione Edilizia Residenziale Pubblica
Direzione

Avviso pubblico

per la selezione di progetti per la realizzazione e gestione di residenze collettive temporanee per l'inclusione sociale (D.D. Sperimentazione di interventi di social housing tramite casi pilota. D.G.R. n- 55-9151 del 7 luglio 2008)

Indice

- 1) Premessa
- 2) Finalità dell'intervento
- 3) Descrizione dei lotti
- 4) Oggetto e tipologia dell'intervento
- 5) Requisiti per la partecipazione
- 6) Presentazione della candidatura
- 7) Commissione giudicatrice e criteri di selezione
- 8) Subentro ed aggiornamento della Convenzione
- 9) Cauzione provvisoria
- 10) Deposito cauzionale a garanzia dell'esecuzione
- 11) Foro competente
- 12) Trattamento dei dati personali

ART. 1 Premessa

A seguito dell'approvazione del Piano Casa, per gli anni 2007/2008 e 2009/2010, e dell'architettura del Piano Regolatore Sociale, del giugno 2007, è stato definito il ruolo fondamentale delle politiche abitative che la Città di Torino intende realizzare a seguito dell'approvazione del "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012" da parte del Consiglio Regionale del Piemonte.

Nell'implementazione ed attuazione delle politiche abitative la Città intende dare risposta alla molteplicità delle richieste provenienti da cittadini che, per le mutate condizioni socio economiche intervenute negli ultimi anni, sempre più versano in condizioni di temporanea fragilità e che, oltre all'accoglienza abitativa, prevedano forme di accompagnamento sociale e di promozione della salute dei cittadini, prevedendo e promuovendo soluzioni abitative che permettano di offrire risposte differenti al problema della casa, ponendo in essere programmi di housing sociale attraverso una gamma diversificata di opportunità, come gli alberghi sociali, i condomini solidali, le residenze collettive.

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 55-9151 del 7 luglio 2008 è stato approvato l'Avviso pubblico e la relativa modulistica per la presentazione delle manifestazioni d'interesse da parte dei Comuni, Agenzie territoriali per la casa (ATC), Imprese edilizie o loro consorzi, Cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa o loro consorzi, altri soggetti pubblici e soggetti privati etici e non speculativi.

In ottemperanza a quanto previsto dalla citata DGR, la Città con Deliberazioni mecc. n. 06309 del 7 ottobre 2008 e n. 00701 del 17 febbraio 2009 ha approvato il "Programma comunale di social housing per la sperimentazione di interventi tramite casi pilota".

La Regione Piemonte con Determinazione Dirigenziale n. 129 del 6 aprile 2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 15 del 16 aprile 2009, ha approvato la graduatoria generale definitiva degli interventi ammessi a finanziamento.

Con deliberazione del 26 ottobre 2009 il Consiglio Comunale ha preso atto della localizzazione del finanziamento regionale, ha approvato la realizzazione delle residenze collettive sociali e la messa a disposizione a titolo gratuito delle aree e degli immobili comunali in diritto di superficie o in comodato d'uso.

Il presente avviso pubblico ha pertanto la finalità di individuare il soggetto attuatore e gestore degli interventi ammessi a finanziamento.

ART. 2 Finalità dell'intervento.

La prospettiva di una soluzione strutturale al problema del disagio abitativo impone l'elaborazione di politiche per la casa nelle quali il soggetto pubblico non sia più l'unico attore, che riveste di volta in volta il ruolo di finanziatore, di erogatore di contributi a fondo perduto e di gestore immobiliare, e permetta di offrire risposte diversificate ad una domanda variegata e dinamica.

Il problema del disagio abitativo, infatti, non investe più solo le fasce di

popolazione in condizioni di povertà, ma raggiunge, in modo sempre più evidente, un'ampia fascia di popolazione che, per ragioni diverse, può improvvisamente passare da una situazione di stabilità economica ad una condizione di fragilità e vulnerabilità sociale.

Esiste una quota consistente di domanda che richiede la necessità di offrire una sistemazione abitativa temporanea a persone che per ragioni di carattere sociale, economico, familiare, professionale, vivono una fase di transizione o di momentanea difficoltà.

Nel Programma comunale di social housing approvato dalla Città è prevista la realizzazione di residenze collettive temporanee per l'inclusione sociale per fornire una risposta alla domanda abitativa di soggetti che, per ragioni diverse, da un lato non sono in grado di sostenere un canone di locazione a valori di mercato e, dall'altro, possono passare da una situazione di stabilità economica ad una condizione di fragilità e vulnerabilità.

Una domanda che prevede risposte di carattere temporaneo, con la necessità di offrire una sistemazione abitativa per un lasso di tempo limitato a persone che per ragioni di carattere sociale, economico, familiare, professionale, vivono una fase di transizione o di momentanea difficoltà.

La residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale intende offrire un'opportunità abitativa temporanea a cittadini in condizioni di fragilità, quale modello di risposta innovativo che propone solidarietà, partecipazione, promozione, accompagnamento sociale, percorsi di inclusione individuali e collettivi, personalizzazione degli interventi e dei servizi.

Le strutture destinate alla residenza collettiva temporanea devono prevedere la collocazione di servizi alla persona rivolti sia ai clienti delle strutture residenziali stesse, sia al resto dei residenti, aumentando di fatto la qualità e l'entità dell'offerta di servizi e la possibilità di realizzare una maggiore miscela di funzioni insediate nel quartiere. In ultima analisi le strutture di questo genere perseguono l'obiettivo di creare mix sociale e mix funzionale su scala locale.

La residenza collettiva temporanea deve prevedere, prioritariamente, servizi alla persona integrati a scala locale e orientati allo sviluppo della capacità ed autonomia degli ospiti.

La realizzazione di residenze collettive temporanee per l'inclusione sociale sono previste nei seguenti 5 lotti:

1. Via Zandonai: struttura dimessa di proprietà comunale
2. Via Somalia: area libera
3. Via Paganini 30: edificio di proprietà comunale
4. Strada del Meisino 55/9: edificio di proprietà comunale denominato Cascina Filanda
5. Corso Vercelli 440: edificio di proprietà comunale

Il presente Avviso Pubblico è articolato quindi in cinque lotti funzionali, che rappresentano altrettante declinazioni specifiche della tipologia di intervento e che prevedono target di beneficiari finali diversi. Al successivo articolo 3 vengono descritte le caratteristiche specifiche di ogni singolo progetto per lotto.

I progetti per ogni singolo lotto possono essere presentati da soggetti privati, enti pubblici, fondazioni, soggetti appartenenti al terzo settore o all'imprenditoria etica, cooperative edilizie, imprese, enti gestori dell'edilizia residenziale pubblica, in forma singola o associata in raggruppamento di impresa, consorzi o altra forma di associazione riconosciuta dalle norme vigenti.

I progetti selezionati come vincitori saranno realizzati previa concessione in comodato d'uso degli edifici e in diritto di superficie delle aree sopra descritti da parte della Città di Torino, come previsto dall'art. 3 dell'allegato A alla Determina Dirigenziale Sperimentazione di interventi di social housing tramite casi pilota. D.G.R. n- 55-9151 del 7 luglio 2008.

ART. 3 Descrizione dei lotti

Lotto 1. Via Zandonai.

Si tratta di un'area con entrostante struttura comunale dimessa per la quale è necessaria la ristrutturazione urbanistica. L'area su cui insiste l'immobile è classificata dal P.R.G. vigente come Area per Servizi pubblici S. lettera i.

Il bene è censito al Catasto Terreni al Foglio n. 102, mappali 28, particelle 1; valore dell'area € 1.027.200,00.

L'immobile versa in cattivo stato di conservazione e deve essere prevista la demolizione del basso fabbricato per la realizzazione di nuova costruzione da adibire a residenza collettiva temporanea.

Sull'area individuata sono realizzabili circa 2.400 mq di superficie lorda di pavimento, comprensivi dei circa 1.140 mq ammessi a finanziamento dalla Regione, secondo le prescrizioni urbanistiche contenute nell'allegato certificato di destinazione urbanistica.

L'edificio da realizzare conterrà di massima:

- a) una residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale composta da n. 24 camere singole/doppie con servizio igienico di pertinenza; servizi di pertinenza alle camere singole/doppie (soggiorno e cucina comuni) locali e spazi comuni a supporto della residenza collettiva (lavanderia, sala gioco per bambini, medicheria, sala polivalente); per una superficie complessiva massima di mq. 1.140
- b) una residenza collettiva comprendente n. 30 mini alloggi con superficie utile compresa tra 28 e 38 mq. ;
- c) servizi comuni aperti alla comunità esterna (servizio di ristorazione, attività ludico motorie, piccola palestra, giardino comune)

L'intervento potrà fruire del finanziamento concesso dalla Regione Piemonte per un importo pari a € 771.450,00, la restante parte del costo di intervento sarà a carico dell'operatore in autofinanziamento.

Inoltre potrà essere assegnato il finanziamento di interventi di bioedilizia per un importo complessivo di Euro 60.000,00 ad avvenuta approvazione regionale del quadro economico di progetto.

L'edificio in progetto dovrà rispondere ai criteri generali per la progettazione di cui all'allegato A "Criteri generali per la progettazione", per la selezione i progetti saranno valutati secondo le priorità indicate nel successivo articolo 6.

Beneficiari finali:

- per la residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale persone singole, in particolare giovani e nuclei monoparentali che per ragioni di carattere sociale, economico, familiare,

professionale, vivono una fase di transizione o di momentanea difficoltà o sono in uscita da percorsi socio assistenziali

- per la residenza collettiva temporanea persone singole, coppie o nuclei monogenitoriali genericamente intesi

L'offerta abitativa dovrà essere supportata da attività di tipo formativo, educativo e sanitario, tese a favorire un accompagnamento sociale alle persone che saranno ospitate nella residenza collettiva temporanea

Lotto 2. Via Somalia.

A seguito della demolizione di fabbricati industriali dismessi, nell'ambito di una Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) prevista dal vigente Piano Regolatore Generale, è stata dismessa e ceduta al Comune l'area denominata "prolungamento di via Somalia angolo vi Cormons.

L'area è classificata dal P.R.G. come Area da trasformare per Servizi (art. 20 N.U.E.A.) Ambito 16.g Spmalia 2 (Parte).

L'area è censita al Catasto Terreni al Foglio n. 1489, mappali 416-579; valore dell'area € 800.000,00.

L'immobile è inserito nell'ambito del programma di Recupero Urbano (PRU) di via Artom, di cui all'articolo 11 della legge 393/93, approvato dal Consiglio Comunale nel 1998 ed attualmente ultimato.

Sull'area individuata sono realizzabili circa 2.400 mq di superficie lorda di pavimento, comprensivi dei circa 1.140 mq ammessi a finanziamento dalla Regione, secondo le prescrizioni urbanistiche contenute nell'allegato certificato di destinazione urbanistica.

L'edificio da realizzare conterrà di massima:

- d) una residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale composta da n. 19 camere singole/doppie con servizio igienico di pertinenza; servizi di pertinenza alle camere singole/doppie (soggiorno e cucina comuni) locali e spazi comuni a supporto della residenza collettiva (lavanderia, sala gioco per bambini, medicheria, sala polivalente); per una superficie complessiva massima di mq. 1.140
- e) una residenza collettiva comprendente n. 24 mini alloggi con superficie utile compresa tra 28 e 38 mq. ;
- f) servizi comuni aperti alla comunità esterna (servizio di ristorazione, attività ludico motorie, piccola palestra, giardino comune)

L'intervento potrà fruire del finanziamento concesso dalla Regione Piemonte per un importo pari a € 718.200,00, la restante parte del costo di intervento sarà a carico dell'operatore in autofinanziamento.

Inoltre potrà essere assegnato il finanziamento di interventi di bioedilizia per un importo complessivo di Euro 60.000,00 ad avvenuta approvazione regionale del quadro economico di progetto.

L'edificio in progetto dovrà rispondere ai criteri generali per la progettazione di cui all'allegato A "Criteri generali per la progettazione", per la selezione i progetti saranno valutati secondo le priorità indicate nel successivo articolo 6.

Beneficiari finali:

- per la residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale persone singole, in particolare giovani e nuclei monoparentali che

per ragioni di carattere sociale, economico, familiare, professionale, vivono una fase di transizione o di momentanea difficoltà o sono in uscita da percorsi socio assistenziali

- per la residenza collettiva temporanea persone singole, coppie o nuclei monogenitoriali genericamente intesi

L'offerta abitativa dovrà essere supportata da attività di tipo formativo, educativo e sanitario, tese a favorire un accompagnamento sociale alle persone che saranno ospitate nella residenza collettiva temporanea

Lotto 3. Via Paganini 30.

Si tratta di un immobile costruito negli anni '20 classificato dal P.R.G. come Area per Servizi S lettera a). La superficie di pavimento dell'immobile è pari a circa 350 mq, lo stato di conservazione dell'edificio richiede lavori di manutenzione e ristrutturazione.

L'immobile è censito al catasto Terreni al foglio 188, mappali 12, particelle 1; valore di inventario € 132.086,00.

L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale composta da n. 10 camere singole/doppie con servizio igienico di pertinenza; servizi di pertinenza alle camere (soggiorno e spazi comuni); locali e spazi comuni a supporto dei residenti (lavanderia, medicherai); servizi comuni aperti alla comunità esterna (sala polivalente, piastra per attività ludico motorie, giardino comune)

L'intervento potrà fruire del finanziamento concesso dalla Regione Piemonte per un importo pari a € 220.046,00, la restante parte costo di intervento sarà a carico dell'operatore in autofinanziamento. Inoltre potrà essere assegnato il finanziamento di interventi di bioedilizia per un importo complessivo di Euro 50.000,00 ad avvenuta approvazione regionale del quadro economico di progetto.

L'edificio in progetto dovrà rispondere ai criteri generali per la progettazione di cui all'allegato A "Criteri generali per la progettazione", per la selezione i progetti saranno valutati secondo le priorità indicate nel successivo articolo 6.

Beneficiari finali della residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale saranno persone singole e nuclei monoparentali che per ragioni di carattere sociale, economico, familiare, professionale, vivono una fase di transizione o di momentanea difficoltà o sono in uscita da percorsi socio assistenziali

Lotto 4. Strada del Meisino 55/9

Il complesso noto come Cascina La Filanda si colloca all'interno del Parco del Meisino e rappresenta una rilevante testimonianza del passato rurale e manifatturiero della realtà torinese.

La zona in cui è situato il complesso è ben servita dai mezzi di trasporto pubblico, è in mezzo al verde pur essendo non lontana dal centro città ed è facilmente accessibile.

Il complesso è classificato dal PRGC come area di tipo "S" a servizio pubblico con destinazione "attrezzature di interesse comune".

Con Deliberazione di Giunta Comunale mecc. 2007 10091/008 del 14 dicembre 2007 è stato posto il vincolo I.P.A.B. di destinazione socio-assistenziale.

Il fabbricato è censito al Catasto Terreni al foglio 1140, mappali dal n. 27 al n. 35 e n. 184. Trattandosi di fabbricato rurale, non è censito al C.F. Valore di inventario € 90.235,35.

L'immobile principale, risalente circa ai secoli XVII – XVIII è fatiscente

L'intervento prevede la realizzazione di una residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale di superficie totale pari a circa 1.130 mq composta da:

- a) 8 stanze singole, ciascuna dotata di servizi interni, ed un minialloggio in cui abiteranno dei volontari per l'attività di portierato sociale, collocati al primo piano;
- b) 5 mini alloggi singoli per l'inclusione sociale e un mini alloggio per una coppia, che saranno gestiti in autonomia, al secondo piano;
- c) servizi collettivi delle residenze (cucina, soggiorno, ecc.) al piano terreno (previa verifica di conformità con i disposti dell'allegato B delle N.U.E.A. del P.R.G.);
- d) due bassi fabbricati all'esterno della cascina saranno adibiti rispettivamente a sale polifunzionali e/o laboratori aperti alla comunità di riferimento ed alle attività degli abitanti;
- e) un ufficio per le attività dei gestori.

L'intervento potrà fruire del finanziamento concesso dalla Regione Piemonte per un importo pari a € 1.186.500,00, la restante parte costo di intervento sarà a carico dell'operatore in autofinanziamento. Inoltre potrà essere assegnato il finanziamento di interventi di bioedilizia per un importo complessivo di Euro 60.000,00 ad avvenuta approvazione regionale del quadro economico di progetto.

L'edificio in progetto dovrà rispondere ai criteri generali per la progettazione di cui all'allegato A "Criteri generali per la progettazione". Inoltre occorrerà tenere conto, per quanto riguarda il profilo idrogeologico, dell'allegato B delle N.U.E.A. del P.R.G. e dei vincoli in materia dei Beni culturali e del paesaggio. Per la selezione i progetti saranno valutati secondo le priorità indicate nel successivo articolo. 6.

Beneficiari finali della residenza collettiva temporanea sono:

- a) uomini soli o coppie di età superiore a 55 anni in condizione di esclusione, che necessitino di interventi di accompagnamento;
- b) uomini soli o coppie con età superiore a 55 anni in condizione di fragilità che hanno perso l'abitazione da poco tempo, che comunque non abbiano ancora intrapreso o consolidato uno stile di vita marginale e che necessitino di sostegno;
- c) uomini soli o coppie in età compresa tra i 50 e i 55 anni, in caso di non coincidenza tra l'età anagrafica e quella fisica a causa del decadimento delle condizioni di salute.

In considerazione delle specifiche caratteristiche dei beneficiari finali individuati saranno necessarie particolari attenzioni nella predisposizione del progetto di gestione. A tal fine si rimanda all'allegato B - Specifiche gestionali lotto 4

Lotto 5. Corso Vercelli 440

Il fabbricato è localizzato in zona periferica nell'area a Nord del territorio cittadino lungo la direttrice di Corso Vercelli all'incrocio con Corso Giulio Cesare; fu edificato negli anni Trenta e rappresenta un significativo esempio di

Architettura Razionalista ed è di proprietà della Città.

Il fabbricato è classificato dal PRGC come Edificio di interesse storico nel gruppo 3 "Edifici di valore storico ambientale".

La destinazione di PRGC è Servizi Pubblici "S", attrezzature di interesse collettivo.

Il fabbricato è censito al C.F. al foglio 10, mappale 70, subalterni dal n. 1 al n. 6 e che insiste su terreno descritto al C.T. al foglio 1043, mappale 68. Valore di Inventario fabbricato € 386.180,65.

Già sede degli Uffici Imposte di Consumo, poi sede di Vigili Urbani, è attualmente libero.

L'intervento prevede la realizzazione di una residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale della superficie complessiva di circa 990 mq composta da:

- a) 8 minialloggi per l'inclusione sociale di circa 38 mq ciascuno, composti da due locali e servizi,
- b) spazi comuni ai bilocali per ciascun piano da destinarsi ad attività collettive;
- c) servizi collettivi consistenti in: saletta polivalente e piccola cucina, un baby parking destinato ai bambini che abiteranno nella residenza collettiva, ed aperto anche ai bambini residenti nel quartiere, collocati al piano terreno

L'intervento potrà fruire del finanziamento concesso dalla Regione Piemonte per un importo pari a € 721.125,00, la restante parte costo di intervento sarà a carico dell'operatore in autofinanziamento.

Inoltre potrà essere assegnato il finanziamento di interventi di bioedilizia per un importo complessivo di Euro 60.000,00 ad avvenuta approvazione regionale del quadro economico di progetto.

L'edificio in progetto dovrà rispondere ai criteri generali per la progettazione di cui all'allegato A "Criteri generali per la progettazione" e dei vincoli in materia dei Beni culturali e del paesaggio. Per la selezione i progetti saranno valutati secondo le priorità indicate nel successivo articolo 6.

Beneficiari della residenza collettiva temporanea sono donne sole e genitori soli con figli minori, con priorità alle seguenti tipologie:

- a) donne vittime di violenza, maltrattamenti, abusi;
- b) donne sole o con figli prive di abitazione e scarse risorse per la capacitazione e scarsa rete di aiuto;
- c) donne separate o vedove da poco tempo, in condizioni di fragilità;
- d) gestanti che vogliono allontanarsi dal territorio da cui provengono.

In considerazione delle specifiche caratteristiche dei beneficiari finali individuati saranno necessarie particolari attenzioni nella predisposizione del progetto di gestione. A tal fine si rimanda all'allegato C - Specifiche gestionali lotto 5.

ART. 4 Oggetto e tipologia dell'intervento

Oggetto del presente avviso pubblico è l'individuazione del/i soggetto/i che sono disponibili a realizzare una residenza collettiva secondo le condizioni descritte per ogni singolo lotto al precedente articolo 3.

Nulla sarà dovuto al/i soggetto/i per le spese sostenute relativamente

alle migliorie apportate, per gli interventi di nuova edificazione e/o di manutenzione ordinaria e straordinaria sostenute per servirsi delle aree e/o degli immobili, nonché per la gestione degli interventi realizzati.

Il progetto per la realizzazione della residenza collettiva per ogni singolo lotto deve essere sviluppato in un elaborato di non più di 30 cartelle, corredato da schemi, elaborati grafici, tabelle, disegni, e relativo cronoprogramma delle azioni previste. Detto elaborato deve dare conto delle modalità e delle azioni attraverso le quali il soggetto individuato realizzerà la residenza collettiva rispondente alle finalità di cui al precedente articolo 2.

Il progetto dovrà indicare:

- numero e tipologia delle unità previste per la residenza collettiva come descritta al precedente articolo 3;
- consistenza e destinazione dei locali di servizio alla residenza collettiva come descritta al precedente articolo 3;
- collocazione, qualità e quantità degli eventuali locali commerciali, a servizio sia degli ospiti della residenza collettiva sia del quartiere;
- sistemazione e arredo degli spazi esterni di pertinenza della residenza collettiva temporanea.

Tra le finalità dell'intervento di nuova edificazione e di messa a norma e manutenzione straordinaria delle aree e degli immobili dovranno essere previste componenti di bioedilizia e l'intero progetto dovrà perseguire la logica della sostenibilità ambientale per quanto attiene:

- l'uso dei materiali;
- il risparmio energetico;
- l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

attenendosi alle indicazioni descritte nell'allegato A "Criteri generali per la progettazione".

Sotto il profilo gestionale il progetto dovrà descrivere:

- il modello organizzativo della residenza collettiva in armonia con quanto stabilito per ogni singolo lotto al precedente articolo 3;
- qualità e natura dei servizi alla persona previsti per gli ospiti, anche in relazione alle differenti condizioni di fragilità sociale, sia per quanto attiene la relazione con la rete dei servizi sociali e sanitari del territorio, sia per quanto attiene il sostegno e l'accompagnamento degli ospiti verso soluzioni abitative autonome dei singoli nuclei;
- offerta di iniziative volte alla promozione delle relazioni sociali all'interno della struttura e tra ospiti e gli abitanti del quartiere circostante.

Per i lotti 4 e 5 di cui al precedente articolo 3 si rimanda alle specifiche gestionali contenute negli allegati B e C.

Il progetto dovrà altresì indicare, sotto il profilo della gestione economica, le modalità previste per il raggiungimento dell'equilibrio finanziario dell'intervento; entità delle tariffe da praticare per gli ospiti; consistenza e tipologia dei locali commerciali previsti e relativi canoni.

Possono essere anche previste tariffe calmierate a favore di soggetti economicamente deboli o l'eventuale accredito di quota parte dei posti letto per l'ospitalità di soggetti inviati dal Comune. In questi casi è necessario che il progetto identifichi in modo chiaro numero posti letto e tariffe applicate, in numero assoluto ed in percentuale sul totale dell'intervento. Per i lotti 4 e 5 di cui al precedente articolo 3 si rimanda alle specifiche gestionali contenute negli

allegati B e C.

Al fine di agevolare la partecipazione degli operatori interessati al presente avviso pubblico sono stati predisposti appositi dossier di documentazione su ognuno dei lotti di cui al precedente articolo 3. Gli interessati potranno ritirare copia di detti documenti e richiedere eventuali informazioni sul presente avviso pubblico al seguente indirizzo:

Divisione Edilizia Residenziale Pubblica – Direzione
Via Corte d'Appello 10, primo piano stanza 110 – 117
(tel 011 44 24 364 - 011 44 24 329)

ART. 5 Requisiti per la partecipazione

Sono ammessi a partecipare soggetti privati, enti pubblici, fondazioni, soggetti appartenenti al terzo settore o all'imprenditoria etica e sociale, cooperative di abitazione, enti gestori dell'edilizia residenziale pubblica, cooperative edilizie, imprese di costruzione in forma singola o associata in raggruppamento di impresa, consorzi o altra forma di associazione riconosciuta dalle norme vigenti, che perseguono finalità etiche e sociali e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

Per partecipare al presente avviso il soggetto, o almeno uno dei soggetti in caso di raggruppamento, debbono possedere i requisiti richiesti dalla Regione Piemonte per gli enti pubblici o privati che istituzionalmente operano nel settore dell'edilizia residenziale pubblica (art. 6 bando regionale, allegato A) D.D. n. 274 del 18/07/2008, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 30 del 24/07/2008).

Al fine di garantire la qualità e l'affidabilità dell'intervento, potranno rispondere all'avviso pubblico soltanto i soggetti in grado di dimostrare di aver già maturato un'esperienza specifica nell'ambito della residenza temporanea e/o alberghiero sociale, in forma diretta o in partecipazione con altri soggetti che li partecipano e/o in cui essi partecipano.

E' ammessa la partecipazione all'avviso pubblico per uno o più lotti in forma singola o associata.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare all'avviso pubblico per il medesimo lotto in più di un raggruppamento temporaneo.

In caso di selezione di un progetto presentato da un raggruppamento temporaneo di operatori è ammessa la possibilità di costituire apposita società per la realizzazione e gestione dell'intervento con il trasferimento di diritti ed obblighi derivanti dall'aggiudicazione della selezione alla società stessa, a condizione che la medesima sia costituita tra quanti facevano già parte dell'associazione temporanea.

ART. 6 Presentazione della candidatura

I soggetti interessati a partecipare al presente avviso pubblico dovranno presentare un plico chiuso e sigillato con dicitura "Avviso pubblico per la selezione di progetti per la realizzazione e gestione di residenze collettive temporanee per l'inclusione sociale (concessione in comodato d'uso come

previsto dall'art. 3 dell'allegato A alla D.D. Sperimentazione di interventi di social housing tramite casi pilota. D.G.R. n- 55-9151 del 7 luglio 2008) - Lotto n. " contenente la documentazione di cui ai successivi punti.

All'interno del plico dovranno essere inserite 3 buste, anch'esse chiuse e sigillate:

Busta A:

1) Istanza di partecipazione all'avviso pubblico redatta in bollo o, per i soggetti esenti (ONLUS) in carta semplice, redatta in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, contenente le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successivamente verificabili:

- a) denominazione, ragione sociale dell'organizzazione concorrente, estremi dell'iscrizione a registri ed albi previsti dalla normativa vigente;
- b) dichiarazione attestante il possesso dei requisiti richiesti dalla Regione Piemonte per i soggetti attuatori di interventi di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 6 bando regionale, allegato A) D.D. n. 274 del 18/07/2008, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 30 del 24/07/2008
- c) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs 163/2006 (stato di fallimento, condanna con sentenza passata in giudicato per un reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari etc);
- d) inesistenza delle cause ostative di cui alla Legge 575/1965 e s.m.i (normativa antimafia);
- e) essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (legge 68/1999) ovvero, qualora non soggetti agli obblighi, la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla legge 68/1999;
- f) che la candidatura è stata determinata tenendo conto degli oneri previsti per la sicurezza sui luoghi di lavoro e del costo del lavoro, nonché di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs 626/94 e s.m.i.;
- g) l'accettazione espressa delle condizioni previste dal presente avviso pubblico.

Per i raggruppamenti temporanei d'impresa dovranno essere fornite le dichiarazioni di cui sopra per ogni soggetto che lo costituisce.

Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dei soggetti partecipanti ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000

2) Dimostrazione della capacità gestionale, economica e finanziaria

Al fine di garantire la qualità e l'affidabilità dell'intervento, i soggetti partecipanti dovranno dimostrare di aver già maturato un'esperienza specifica nell'ambito del finanziamento ed attuazione di progetti ad impatto sociale e autofinanziato, e nell'ambito della residenza temporanea e/o alberghiero sociale, in forma diretta o in partecipazione con altri soggetti che li partecipano e/o in cui essi partecipano, trasmettendo curriculum indicante attività svolte ed esperienze maturate.

Dovranno altresì essere allegati Statuto della Società, Ente, Consorzio, Fondazione o Associazione.

3) Atto unilaterale d'obbligo contenente:

- l'impegno irrevocabile a sottoscrivere l'atto di concessione dell'area/immobile nelle condizioni descritte per ciascun lotto nel precedente art 3;
- l'impegno a sottoscrivere il Protocollo d'Intesa con Regione Piemonte e Comune di Torino per la concessione del finanziamento assegnato dalla Regione come indicato per ogni lotto nel precedente articolo 3, sulla base di quanto previsto dall'articolo 14 del citato allegato A) D.D. n. 274 del 18/07/2008, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 30 del 24/07/2008;
- l'impegno irrevocabile a realizzare il progetto con particolare riferimento alle tariffe da praticare, al modello organizzativo e gestionale da adottare, comprese tutte le opere da eseguirsi secondo il progetto proposto a proprie cura e spese per la parte eccedente il finanziamento regionale assegnato.
- la presa d'atto che la mancata sottoscrizione della concessione in comodato gratuito/diritto di superficie, nei tempi previsti, comporterà in ogni caso l'automatica decadenza dai benefici derivanti dalla selezione conseguente l'espletamento del presente avviso pubblico.

4) Garanzia a corredo della candidatura di euro 15.000,00 per ciascun lotto, costituita con le modalità di cui all'art. 75, commi 2 e 3 del CUA e con le medesime caratteristiche indicate per la cauzione definitiva, di cui all'art. 9 del presente avviso. L'importo della garanzia è ridotto del 50% a seguito di dichiarazione, ai sensi del DPR 445/2000, che attesti il possesso dei requisiti di cui all'art. 75 del CUA.

Per i raggruppamenti di imprese dovrà essere prodotto l'impegno che, in caso di selezione, gli stessi soggetti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di candidatura e qualificato come mandatario, il quale sottoscriverà in nome e per conto proprio e dei mandanti la candidatura e stipulerà tutti gli atti necessari all'attuazione del progetto di cui al presente avviso pubblico.

La mancata certificazione dei requisiti o la difformità anche parziale dell'atto d'obbligo da quanto sopra descritto è di per se ragione di esclusione della candidatura.

Busta B: chiusa e sigillata con dicitura "Progetto per la realizzazione, manutenzione straordinaria, organizzazione e gestione della residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale" comprendente:

- a) analisi di prefattibilità tecnica dell'intervento con particolare riferimento al rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie vigenti, da valutare a cura del partecipante; l'idea progettuale selezionata dovrà in ogni caso successivamente ottenere tutti i permessi/autorizzazioni/pareri necessari per le opere proposte, a totale cura dell'operatore.
- b) descrizione dettagliata del progetto di residenza collettiva temporanea nei

- suoi aspetti funzionali e organizzativi;
- c) modello dell'attività gestionale;
 - d) piano finanziario dell'intervento e dimostrazione delle fonti finanziarie utilizzate.

I documenti di cui sopra non devono superare le 30 cartelle e possono essere integrati con elaborati grafici, schemi e tabelle esplicative allegati al documento progettuale.

Busta C: chiusa e sigillata con dicitura "Gestione economica" comprendente:

- a) definizione del numero delle unità abitative e degli eventuali locali commerciali e delle relative tariffe previste, in relazione alla descrizione di cui al precedente articolo 3;
- b) quadro economico relativo all'intervento di costruzione/recupero con riferimento alle caratteristiche tecniche di cui al precedente articolo 3;
- c) quadro economico finanziario dal quale si evinca l'equilibrio della gestione della residenza collettiva sulla base dei costi e delle tariffe previsti.

Gli elaborati redatti in modo imperfetto, incompleto o comunque condizionati non saranno ritenuti validi.

Il plico così formato (busta A + busta B + busta C) con dicitura "Avviso Pubblico per la selezione di progetti per la realizzazione e gestione di residenze collettive temporanee per l'inclusione sociale– Lotto n. ___ " dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 17 maggio 2010 a mezzo raccomandata o posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo:

Città di Torino – Ufficio Protocollo Generale (Divisione Edilizia Residenziale Pubblica)– P.zza Palazzo di Città, 1 – 10122 Torino.

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra candidatura anche se sostitutiva o aggiuntiva di candidatura precedente.

La Civica Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere ai concorrenti integrazioni o chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti, dichiarazioni e progetti presentati.

L'avviso pubblico sarà esperito anche in presenza di una sola candidatura valida per ogni lotto. L'Amministrazione inoltre si riserva la facoltà di non procedere alla selezione qualora nessuna candidatura venga ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'avviso pubblico.

ART. 6 Commissione giudicatrice e criteri di selezione

La Commissione, nominata con apposita determina dirigenziale, esaminerà le proposte pervenute ed individuerà i soggetti vincitori.

La selezione dei vincitori verrà effettuata a favore delle candidatura che, per ogni lotto, presentino la migliore qualità progettuale, sociale ed economica, in base ai parametri individuati all'art. 3 ed ai relativi punteggi assegnabili come di seguito riportato, a motivato ed insindacabile giudizio della commissione esaminatrice:

Per i lotti 1 e 2:

- a) qualità dell'intervento tecnico per la nuova costruzione o per il recupero

fino a max punti 30

b) qualità del progetto di residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale nei suoi aspetti funzionali e organizzativi;

fino a max punti 20

c) qualità del modello organizzativo e gestionale **fino a max punti 10**

d) migliore gestione economica in relazione alle quote e alle tariffe applicate alle unità abitative realizzate

fino a max punti 40

Per i lotti 3, 4 e 5:

a) qualità dell'intervento tecnico per la nuova costruzione o per il recupero

fino a max punti 30

b) qualità del progetto di residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale nei suoi aspetti gestionali, funzionali e organizzativi;

fino a max punti 30

c) migliore gestione economica in relazione alle quote e alle tariffe applicate alle unità abitative realizzate

fino a max punti 40

Verranno dichiarati vincitori della selezione i soggetti che avranno riportato il punteggio complessivamente più alto.

Non saranno prese in considerazione le candidature che non totalizzino almeno 60 punti complessivi.

ART. 7 Impegni dei soggetti dichiarati vincitori

Il/i soggetto/i dichiarato vincitore/i si impegna a sottoscrivere il contratto che regola gli aspetti patrimoniali per la concessione delle aree e degli immobili sui quali dovrà essere realizzato l'intervento previsto per ogni singolo lotto di cui al precedente articolo 3.

ART. 8 Cauzione provvisoria

I candidati, per essere ammessi alla selezione, dovranno depositare, a titolo di cauzione provvisoria, la somma di euro 15.000,00 per ciascun lotto, a norma delle vigenti norme, anche a mezzo di polizza fidejussoria assicurativa o bancaria rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti richiesti dalla legge 10/06/82 n. 348.

La cauzione provvisoria sarà restituita ai concorrenti non risultati vincitori della selezione; quella versata dal soggetto selezionato come vincitore sarà trattenuta fino alla costituzione della cauzione definitiva di cui al successivo art. 9.

ART. 9 Deposito cauzionale a garanzia dell'esecuzione

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione dell'atto d'obbligo di cui al precedente art. 3 primo capoverso, il vincitore della selezione dovrà costituire una garanzia fidejussoria definitiva pari a euro 150.000,00 tramite polizza fidejussoria assicurativa o bancaria rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti richiesti dalla legge 10/06/82 n. 348.

Nel caso in cui il soggetto vincitore della selezione rifiutasse di stipulare l'atto di acquisto o trascurasse ripetutamente, in modo grave, l'adempimento degli impegni assunti con l'atto unilaterale d'obbligo, l'Amministrazione potrà di pieno diritto, senza formalità di sorta, impugnare la convenzione risolvendo la concessione del diritto di superficie, a maggiori spese di questo, con diritto al risarcimento degli eventuali danni, oltre all'incameramento della cauzione definitiva che verrà svincolata solo all'avvio della gestione della Residenza collettiva.

ART. 10 Foro competente

Il Foro di Torino sarà competente per ogni eventuale controversia relativa agli effetti del presente avviso pubblico.

ART. 11 Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti e raccolti in occasione del presente avviso pubblico, saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini dell'avviso medesimo e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/2003.

Nell'espletamento del servizio, gli operatori addetti devono astenersi dal prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza e di qualsivoglia dato personale soggetto a tutela, ai sensi del D.Lgs 196/2003 e s.m.i..

Il concessionario si obbliga a informare i propri dipendenti circa i doveri di riservatezza nell'espletamento del servizio.

IL DIRETTORE
Arch. Giovanni Magnano

SC