



Progetto theGate
PortaPalazzo

**CONCORSO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO
PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI
SOGGETTI A PIANO DI RECUPERO OBBLIGATORIO
NEL QUARTIERE DI PORTA PALAZZO /BORGO DORA A TORINO**

BANDO

PREMESSA

Il 16 gennaio 1998 è stato costituito con atto pubblico il Comitato Progetto Porta Palazzo fra la Città di Torino, la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Torino e Provincia, la Compagnia di San Paolo, la Fondazione Cassa di Risparmio di Torino, l'Ordine Mauriziano, la Piccola Casa della Divina Provvidenza – Cottolengo, la Comunità per il Servizio Missionario Giovani – Sermig, l'ASCOM, Confcommercio Torino, la Confesercenti di Torino e Provincia, la Confederazione Nazionale Coltivatori Diretti Federazione Provinciale Torinese. Il Comitato Progetto Porta Palazzo ha, senza fini di lucro, lo scopo generale di contribuire alla riqualificazione socio-ambientale e alla rivitalizzazione socio-economico dell'area Torino – Porta Palazzo/Borgo Dora e, in particolare, di curare il coordinamento e la realizzazione, nei tempi e nei modi richiesti dall'Unione Europea, delle azioni e degli interventi sulla summenzionata area previsti dal progetto intitolato *The GATE: living not leaving* finanziato dalla Commissione Europea.

Con deliberazione del 13 febbraio 2002 il Consiglio Direttivo ha stabilito la proroga del Comitato fino al 31.12.2005, sancendo il passaggio del Comitato da PPU (Progetto Pilota Urbano) ad Agenzia di Sviluppo Locale, strumento dell'Amministrazione Pubblica per accompagnare i processi di trasformazione urbana in atto nel quartiere. Il Comitato è stato poi ulteriormente prorogato fino al 31.12.2011 con delibera del 12 luglio 2007.

Il Progetto The Gate, intendendo proseguire il suo mandato, focalizza l'attenzione sul miglioramento delle condizioni abitative dell'area di Porta Palazzo e Borgo Dora e, attraverso il presente Bando, dà la possibilità di disporre di incentivi per riqualificare i condomini di Porta Palazzo e Borgo Dora soggetti a Piano di Recupero Obbligatorio secondo le indicazioni di seguito fornite.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 (n. mecc. 2005 01970/009) del 23 marzo 2005 il Comune ha approvato i Piani di Recupero per l'area di Porta Palazzo. Con la medesima ha espresso l'intenzione di favorire l'intervento diretto dei privati proprietari nell'attuazione degli interventi, ricordando in particolare la volontà di intervenire per attenuare le situazioni di sfruttamento abitativo, di ridurre le azioni lucrative a danno delle fasce più marginali della popolazione e di valorizzare le situazioni ordinarie di uso diretto del proprietario o di regolari contratti di locazione. A tale scopo *“si intende promuovere azioni di riqualificazione attraverso aiuti ed agevolazioni nel caso in cui le risorse proprie non siano sufficienti, proprio per contrastare processi di degrado che rischiano di essere dirompenti. In nessun modo comunque, in questi casi, l'Amministrazione intende intervenire forzosamente, ma unicamente aiutare l'insorgere di processi di qualificazione nelle forme e con le risorse che via via si renderanno disponibili”*. Inoltre in risposta alle preoccupazioni espresse dai residenti (inquilini, proprietari), in particolare delle fasce sociali più deboli, relative al rischio che si verificino espulsioni determinate dalla necessità di attuare i PdR, l'Amministrazione sempre nelle

succitate deliberazioni afferma di essere “*consapevole che per evitare tale situazione occorre individuare, oltre agli strumenti già operanti, tutte le misure in grado di salvaguardare l’attuale composizione sociale, instaurando con i condomini un dialogo permanente, e attivando un sistema di incentivi per l’attuazione degli interventi previsti. Il Piano di Recupero dovrà inserirsi in un sistema di azioni da attuarsi nel perimetro interessato e nelle aree limitrofe agli stabili individuati, al fine di innescare azioni di rigenerazione urbana del territorio, con particolare riferimento alle attività commerciali, culturali e sociali*”.

Attraverso il presente Bando il Progetto The Gate, alla luce delle dichiarazioni della deliberazione di approvazione dei PdR e nell’ottica di una rigenerazione del territorio, che si focalizza sul miglioramento delle condizioni abitative dell’area di Porta Palazzo e Borgo Dora, propone il progetto *Ri-abitare* i cui principali obiettivi sono: l’erogazione di contributi a fondo perduto e l’offerta, a titolo gratuito, di una ricca serie di servizi e consulenze specifiche per tutti i temi relativi all’*abitare*.

I progetti e le relazioni finanziarie dei Piani di Recupero cui si fa riferimento sono parte integrante del presente bando.

Qui di seguito si riportano nello specifico le modalità per l’accesso ai contributi previsti dal progetto *Ri-abitare*.

ART.1 - COSA PUÒ ESSER FINANZIATO

1. Tutte le opere previste nei progetti dei Piani di Recupero (indirizzi e prescrizioni) afferenti le parti comuni degli edifici (es. coperture, facciate, cortili, adeguamento degli impianti, ecc.)
2. Tutte le opere volte al risparmio energetico che riguardano l’intero edificio o porzioni significative dello stesso, in coerenza con quanto previsto dai progetti dei Piani di Recupero.
3. Tutte le opere conformi alle indicazioni (indirizzi e prescrizioni) presenti nei progetti dei Piani di Recupero volti alla riqualificazione di singoli edifici che siano stati avviati in data successiva alla pubblicazione del presente bando.
4. Le spese tecniche relative alle opere oltre che le spese di amministrazione.

ART. 2 - CRITERI DI FINANZIAMENTO

Si prevedono cinque tipologie di contributo:

1. **contributo base**: contributo a fondo perduto pari al 30% delle “opere ammesse a contributo” (I.V.A. inclusa).
Il *tetto massimo* delle “opere ammesse a contributo” è pari al 25% dell’importo lavori quantificato, per ogni singolo edificio, nella relazione finanziaria dei Piani di Recupero Obbligatorio .
Il contributo di cui al presente punto 1 è cumulabile con le altre forme di contribuzione di cui al presente articolo 2.

2. **contributo extra:** contributo a fondo perduto pari al 75% dell' "extra-costo per il risparmio energetico¹ ammesso a contributo" (I.V.A. inclusa).
Il contributo relativo agli interventi di risparmio energetico è valutato sulla base di un *tetto massimo* pari al 5% del "opere ammesse a contributo".
Il contributo di cui al presente punto 2 è cumulabile con le altre forme di contribuzione di cui al presente articolo 2.
3. **contributo spese tecniche:** contributo a fondo perduto pari al 30% delle "parcelle dei professionisti determinata sulla spesa delle opere ammesse a contributo " (I.V.A. e previdenza inclusa).
Il *tetto massimo* delle spese tecniche è pari all'8% dei costi complessivi delle "opere ammesse a contributo".
Il contributo di cui al presente punto 3 è cumulabile con le altre forme di contribuzione di cui al presente articolo 2.
4. **contributo spese amministrative:** contributo a fondo perduto pari al 30% della "parcella dell'amministratore ammessa a contributo" (I.V.A. e previdenza inclusa).
Il *tetto massimo* delle spese amministrative è pari al 3% dei costi complessivi delle "opere ammesse a contributo".
Il contributo di cui al presente punto 4 è cumulabile con le altre forme di contribuzione di cui al presente articolo 2.
5. **contributo variabile:** contributo a fondo perduto da corrispondere al condominio pari al 10% per ogni *proprietario di prima casa residente* e al 7% per ogni *proprietario o usufruttuario locatore di unità abitativa con contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato (ad esclusione dei contratti di natura transitoria) o con contratto di comodato d'uso gratuito*, calcolati sulla singola quota parte del totale di spesa ammesso a contributo (opere + extracosto + parcella professionisti + parcella amministratore) (I.V.A. inclusa).
Il contributo di cui il presente punto 5 è cumulabile con le altre forme di contributi di cui al presente articolo 2.
6. È data facoltà al richiedente di avvalersi di benefici economici integrativi rispetto al contributo del presente bando (a titolo esemplificativo: introiti pubblicitari, detrazioni fiscali previste dalla legge finanziaria, mutui a tasso agevolato, ecc.).

ART. 3 - CHI PUÒ FAR DOMANDA

1. I proprietari o usufruttuari, i titolari di diritto di superficie ultra ventennale o concessionari di interi immobili, ad eccezione degli enti pubblici e i condomini per il tramite dei loro amministratori, compresi nei lotti soggetti a Piano di Recupero Obbligatorio i cui perimetri sono di seguito riportati:
 - LOTTO 1 (Piazza della Repubblica, c.so Regina Margherita, via Cagliero, via Cottolengo)
 - LOTTO 3 (c.so Giulio Cesare, via Noè, via La Salle, via Porporati)
 - LOTTO 4 (via Porporati , via La Salle, via Noè, via Priocca)
 - LOTTO 5 (Piazza della Repubblica, via Priocca, Piazza Don Albera)

¹ Per extracosto si intendono le spese aggiuntive imputabili specificatamente all'adozione di tecniche e tecnologie per il risparmio energetico

2. Non sarà ammesso il frazionamento dell'intervento e la conseguente presentazione di più di una domanda di contributo su un immobile di proprietà unica o su cui insiste un unico condominio.

ART. 4 - DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

1. Per aderire al progetto *Ri-Abitare* ed accedere a tutte le sue opportunità di finanziamento è necessario consegnare, presso gli uffici del Comitato Progetto Porta Palazzo, la seguente documentazione opportunamente compilata e sottoscritta.

Documento 1 - *Domanda di contributo (modulo da compilare).*

Documento 2 - *Atto unilaterale d'obbligo (modulo da compilare).*

Documento 3 - *Ove previsto, Sintesi verbale Assemblea di condominio (modulo da compilare).*

Documento 4 - *Ove previsto, Verbale Assemblea di condominio (da allegare in copia).*

Documento 5 - *Sintesi dei costi complessivi delle opere (modulo da compilare).*

Documento 6 - *Computo metrico estimativo e relazione tecnica redatti secondo il Prezzario della Regione Piemonte. Asseverazione di entrambi i documenti da parte del professionista iscritto ad un Albo professionale (da allegare in originale).*

Documento 7 - *Preventivo complessivo delle opere deliberato o autorizzato dall'Assemblea di Condomino, ove prevista, in cui siano ben evidenti le tipologie di opere che si intendono realizzare (da allegare in copia).*

Documento 8* - *Dettaglio dei costi delle opere specifiche miranti al risparmio (modulo da compilare).*

Documento 9* - *Relazione tecnica dove siano messi in evidenza sia le caratteristiche tecnico-economiche dell'intervento specifico mirante al risparmio energetico (da allegare in originale).*

Documento 10 - *Documentazione fotografica che evidenzi lo stato di fatto generale e, nello specifico, le principali parti oggetto d'intervento.*

Documento 11** - *Domanda per l'accesso al contributo variabile (modulo da compilare).*

Documento 12 - *Informativa sulla privacy.*

2. Non è ammessa la consegna parziale della documentazione richiesta. Non sono ammesse integrazioni fatta eccezione per richieste specifiche della Commissione Tecnica.

ART. 5 - TEMPISTICHE PREVISTE

* Solo qualora si intenda accedere ai finanziamenti extra (vedi Art.2.2)

** Solo qualora si intenda accedere ai finanziamenti previsti dal contributo variabile (vedi Art.2.5)

1. 15 febbraio 2007: pubblicazione del bando.
2. 1 marzo 2007: avvio protocollo di ricevimento delle “domande di contributo” e composizione della graduatoria.
3. Entro 45 giorni dal ricevimento della domanda: comunicazione, mediante lettera raccomandata, dell’esito della valutazione della domanda di contributo.
4. Entro 20 giorni dalla comunicazione dell’ammissibilità: stipula del *convenzione di finanziamento*.
5. 19 Dicembre 2008: termine di scadenza per la presentazione delle domande.
- 6. 29 maggio 2009 proroga del termine di scadenza per la presentazione delle domande.**

ART. 6 - CRITERI PER L’ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI

1. Una Commissione Tecnica, nominata dal Comitato Progetto Porta Palazzo procede alla disamina di tutte le domande verificandone l’ammissibilità, la correttezza formale e la rispondenza ai criteri contenuti nel presente bando.
2. Le domande di contributo pervenute al Comitato saranno inserite in una graduatoria dalla quale verranno tratti, in ordine cronologico di presentazione della domanda, i progetti di intervento aventi diritto al finanziamento, fino ad esaurimento del budget stanziato dal Comitato Progetto Porta Palazzo. Il budget a disposizione del presente bando ammonta a Euro 1.230.000,00.
3. Nel caso di un’integrazione dello stanziamento inizialmente previsto da parte del Comitato Progetto Porta Palazzo per il presente bando, l’assegnazione delle risorse aggiuntive sarà effettuata in base alla graduatoria degli interventi finanziabili di cui al p.to 2. Tale graduatoria sarà considerata valida sino alla data del 31.12.2009.

ART. 7 -ENTE BANDITORE

1. Gli uffici del Comitato Progetto Porta Palazzo, forniranno la documentazione necessaria per partecipare al bando e accoglieranno le domande, offriranno ai beneficiari del finanziamento un supporto di informazione e accompagnamento.

2. Il Comitato si riserverà la possibilità di effettuare sopralluoghi e accertamenti tecnico-contabili oltre che richiedere documentazione di approfondimento con il fine di verificare il corretto utilizzo dei contributi riconosciuti.

ART. 8 - REVOCA DELLA CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO

1. Il Comitato Progetto Porta Palazzo può revocare la concessione del contributo quando:
 - gli interventi per i quali sia stato concesso il finanziamento non corrispondano a quanto indicato nella relativa domanda di contributo;
 - il beneficiario non adempia gli oneri posti a suo carico nei tempi e nei modi indicati nei “contratti per il finanziamento”.
 - il beneficiario non consenta i sopralluoghi e gli accertamenti tecnico-contabili di cui all’Art. 7.2.

ART. 9 - TUTELA DEI DATI PERSONALI

Si rende noto che:

I dati comunicati al Comitato Progetto Porta Palazzo (in seguito “Comitato”), verranno trattati ai fini dello svolgimento dell’iniziativa in oggetto nonché dell’offerta e dell’informativa riguardo ad altre iniziative e servizi nell’ambito dei fini istituzionali dello stesso COMITATO;

i dati personali comunicati al COMITATO saranno sottoposti a trattamento mediante un sistema integrato di natura informatica e di schede cartacee, rubriche telefoniche, agende dei singoli soggetti, nonché attraverso un sistema di fascicolazione cartacea;

il conferimento dei dati personali è facoltativo, ma l’eventuale rifiuto di fornire gli stessi comporta l’impossibilità di partecipazione all’iniziativa in oggetto;

l’accesso ai dati personali comunicati al COMITATO è consentito, nell’ambito delle specifiche competenze di ciascuno, anche amministrative e di segreteria, ai dipendenti del COMITATO ed ai suoi collaboratori ai fini della realizzazione, anche tramite stampa, altri media ed internet, di attività promozionali del COMITATO;

il titolare del trattamento è il Comitato Progetto Porta Palazzo, con sede legale in Torino, Piazza Palazzo di Città n.1;

il responsabile del trattamento è il Direttore del Comitato Progetto Porta Palazzo – Arch. Luca Cianfriglia

i diritti dell’interessato in ordine al trattamento di dati personali sono quelli previsti all’art. 7 D.L.vo 196/03 e qui di seguito trascritti:

“1. ottenere la conferma dell’esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.

2. ottenere l’indicazione:

- *dell’origine dei dati personali;*
- *delle finalità e modalità del trattamento;*

- della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
- degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;
- dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.

3. ottenere:

- l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
- la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
- l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

4. opporsi, in tutto o in parte:

- per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
- al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

ART. 10 - DISPONIBILITÀ DI QUESTO BANDO

Il Bando e ogni tipo di documentazione utile è disponibile presso:

Comitato Progetto Porta Palazzo
 Piazza della Repubblica 4
 10122 Torino
 Tel 011/5216400
 Fax 011/4358533

ORARIO: lunedì – mercoledì - venerdì dalle 10.00 alle 17.00.