



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 11.02.2020

Deliberazione n. GC-2020-47

Prot. Gen. n. PG-2020-18496

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2020-56

Sono intervenuti i Signori:

Fabbi Alan	Sindaco
Lodi Nicola	Vice Sindaco
Travagli Angela	Assessore
Gulinelli Marco	Assessore
Kusiak Dorota	Assessore
Maggi Andrea	Assessore
Fornasini Matteo	Assessore
Balboni Alessandro	Assessore
Guerrini Micol	Assessore

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

Coletti Cristina	Assessore
-------------------------	------------------

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Ornella Cavallari

Essendo gli intervenuti in numero legale il Presidente dichiara aperta la seduta

Oggetto

APPROVAZIONE PROGRAMMA E PROPOSTA DI INTERVENTO DENOMINATA "ERP FERRARA - ALLOGGI SAN PAOLO". MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE AL "PIERS - PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE" AI SENSI DELLA DELIBERA GIUNTA REGIONALE N. 2322/2019 DEL 22.11.2019 IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERA CIPE N. 127/2017 E S.M.I.

La presente deliberazione rimarrà in pubblicazione per 15 gg. consecutivi all'Albo Pretorio di questo Comune.
Firme autografe sostituite da indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, D. Lgs n. 39/1993.

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGRAMMA E PROPOSTA DI INTERVENTO DENOMINATA "ERP FERRARA – ALLOGGI SAN PAOLO". MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE AL "PIERS - PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE" AI SENSI DELLA DELIBERA GIUNTA REGIONALE N. 2322/2019 DEL 22.11.2019 IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERA CIPE N. 127/2017 E S.M.I.

LA GIUNTA

Premesso

che la Regione Emilia Romagna con Delibera GR N. 2322/2019 del 22.11.2019, ha approvato, in attuazione della delibera CIPE n. 127/2017 e s.m.i., un "Avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse a partecipare al "PIERS - Programma integrato di edilizia residenziale sociale";

che con la medesima delibera la Regione Emilia Romagna ha dato atto che le risorse ripartite dal decreto MIT del 4 luglio 2019, per l'attuazione del "PIERS - Programma integrato di edilizia residenziale sociale", ammontano per la Regione Emilia-Romagna, ad Euro 20.885.350,50;

che, con riferimento alle politiche regionali in materia di rigenerazione urbana e politiche abitative, le manifestazioni di interesse dovranno essere in particolare rivolte a:

- incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica e/o sociale, da concedere in locazione o godimento, permanente o a termine, o da acquisire in proprietà attraverso patti di futura vendita, a soggetti in possesso di specifici requisiti di cui all'art. 2.1 lett. a) punto 4 della Delibera CIPE; al fine di consentire una capacità di risposta più adeguata alla evoluzione del fabbisogno abitativo derivante dalle nuove dinamiche urbane, demografiche, sociali, ed economiche;
- promuovere programmi integrati di intervento, volti ad obiettivi di rigenerazione urbana ed ambientale e di coesione ed integrazione sociale, prioritariamente attraverso interventi di recupero e ristrutturazione di immobili esistenti, di demolizione e successiva ricostruzione in contesti urbani urbanizzati, o anche attraverso l'acquisto di immobili da destinare a ERP/ERS, in coerenza con le politiche regionali dirette a contenere il consumo del suolo;
- promuovere interventi ed azioni di miglioramento della qualità urbana, architettonica ed edilizia dei contesti interessati, attraverso la qualificazione ed il potenziamento delle dotazioni territoriali, nonché attraverso interventi volti all'efficientamento sismico ed energetico del patrimonio edilizio, riscontrando i parametri minimi richiesti dalla Delibera CIPE (art. 2 punto 6);
- promuovere la realizzazione di interventi volti a innalzare la qualità del vivere e dell'abitare, attraverso il miglioramento delle condizioni di accessibilità e della sicurezza degli spazi e degli edifici pubblici ed il superamento delle barriere architettoniche, secondo i principi dell'universal design;

che a tale avviso possono presentare candidatura i Comuni della Regione Emilia-Romagna con popolazione residente superiore a 50.000 abitanti alla data del 31/12/2018, anche su proposta delle ACER territorialmente competenti;

che le proposte di intervento:

- devono essere finalizzate a quanto previsto dall'art. 2.1 lett. a) comma 4 della Delibera CIPE;
- devono sempre essere cofinanziate a livello locale, ai sensi dell'art. 2.1 lett. a) comma 5 della Delibera CIPE, per una quota non inferiore al 20% del contributo richiesto;

che ai sensi dell'art. 2.1 lett. a) comma 9 della Delibera CIPE, fino ad un massimo del 20% del contributo assegnato può essere destinato all'incremento della qualità urbana del contesto e della dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati; tale quota può altresì essere ulteriormente integrata da altre risorse locali;

che le proposte di intervento, oggetto di ciascuna manifestazione di interesse, si dovranno configurare come programmi integrati di intervento, che pongano al centro il potenziamento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e/o sociale quale occasione di miglioramento delle condizioni di integrazione e di coesione sociale e di accrescimento della qualità dell'abitare, nonché di incremento dei livelli di qualità urbana, ambientale, architettonica e edilizia dei contesti di riferimento;

che tali obiettivi vanno ricercati attraverso un insieme coordinato di interventi e di azioni, rispetto alla cui attuazione è opportuno che siano fornite adeguate informazioni e condizioni di garanzia in ordine: alle risorse necessarie e alla loro disponibilità, ai soggetti coinvolti ed ai rispettivi ruoli nel programma, alla fattibilità, alle tempistiche, alle modalità di attuazione e gestione;

che le proposte di intervento dovranno prioritariamente riguardare ambiti e contesti urbani caratterizzati da situazioni di degrado sociale e/o di disagio abitativo opportunamente rilevate e descritte, all'interno dei quali gli interventi e le azioni previste dovranno caratterizzarsi come processi di miglioramento o risoluzione della situazione esistente, anche in termini di qualità, accessibilità e fruibilità spaziale;

che i Comuni che intendono partecipare devono presentare la manifestazione di interesse e la relativa documentazione allegata dal proprio indirizzo di Posta Elettronica Certificata esclusivamente tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna e fino alle ore 13.00 del 17/02/2020, compilando e firmando digitalmente il modulo appositamente predisposto;

che i documenti da presentare sono costituiti da:

- Manifestazione di interesse, redatta esclusivamente sul modulo predisposto dalla Regione
- Copia dell'atto di approvazione comunale del Programma integrato di intervento;
- Programma di intervento, redatto in formato .pdf, costituita da Relazione illustrativa generale (non più di 10 pagine formato A4) e Schemi progettuali (non più di 5 tavole formato A3)
- Scheda di sintesi redatta esclusivamente sul modulo predisposto dalla Regione;

che per quanto riguarda i Criteri di valutazione delle manifestazioni di interesse il punto 7.2 dell'allegato A alla citata Delibera stabilisce che il Nucleo attribuirà un punteggio, sulla base dei criteri di valutazione di seguito definiti: 1

N. CRITERIO		Punteggio massimo
1	Indicatori di fabbisogno e di risposta abitativa	40
2	Caratteristiche oggettive del programma di intervento	40
3	Qualità complessiva del programma di intervento	20

che ai sensi del punto 7.2.3.2 del citato allegato A verrà attribuito il punteggio di punti 7 nel caso in cui l'Amministrazione proponente si impegni espressamente a realizzare la proposta di intervento attraverso un Concorso di Progettazione che dovrà soddisfare i seguenti requisiti minimi:

- Procedura di Concorso a due gradi;
- Montepremi adeguato: al progettista vincitore vengono affidati i successivi livelli di progettazione (definitivo ed esecutivo), i partecipanti al 2° grado ricevono un rimborso spese non inferiore ad € 5.000 euro al netto di IVA ed oneri previdenziali;
- Commissione giudicatrice palese;
- Adeguatezza della documentazione richiesta nei vari gradi.

che è opportuno quindi presentare alla Regione Emilia Romagna manifestazione di interesse e la relativa candidatura che contenga anche l'impegno a realizzare la proposta di intervento attraverso un Concorso di Progettazione al fine di conseguire un'elevata qualità progettuale;

che si intende candidare la realizzazione di un intervento ERP di 31 unità localizzato all'interno della UMI 3 in area oggetto di Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica denominato "ex MOF – Darsena";

che l'ambito di intervento è da tempo oggetto di studio da parte di Acer Ferrara per la posizione strategica dal punto di vista dell'accessibilità al centro e ai principali collegamenti con il territorio e per la sua valenza sociale all'interno delle politiche abitative: si tratta di un'area da riqualificare e riprogettare che non determina un nuovo consumo di suolo ma una sua valorizzazione attraverso un processo di riqualificazione di tutto l'ambito;

che con delibera di G.C. n. 46 PG n. 18495 del 11/02/2020 è stato approvato lo schema di convenzione, con ACER FERRARA disciplinante le modalità e condizioni per la predisposizione della documentazione tecnica necessaria ai fini della partecipazione alla manifestazione di interesse di cui alla sopra citata Delibera Giunta Regionale n. 2322/2019 del 22.11.2019, finalizzata alla realizzazione di un intervento ERP di 31 unità localizzato nell'ambito della UMI 3 del Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "EX- MOF – Darsena";

che il Servizio Qualità Edilizia SUE SUAP e Pianificazione Territoriale, ai fini della candidatura della manifestazione di interesse di che trattasi, avvalendosi della collaborazione di Acer Ferrara, in forza della suddetta convenzione, ha redatto una proposta di Intervento denominato "ERP Ferrara – Alloggi San Paolo", avente un quadro economico complessivo pari a € 6.600.000,00, composto dai seguenti elaborati:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA – ARTT. 46 E 47 D.P.R. N. 445 DEL 28/12/2000)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAV 01 – INQUADRAMENTO GENERALE, PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

TAV 02 – INDIVIDUAZIONE INTERVENTI DI PROGETTO

TAV 03 – SCHEDA PROGETTO E INTERVENTO ERP-FERRARA ALLOGGI SAN PAOLO
PIANTE

TAV 04 – INTERVENTO ERP-FERRARA ALLOGGI SAN PAOLO – PIANTE PROSPETTI E SEZIONI

TAV 05 – INTERVENTO ERP FERRARA - ALLOGGI SAN PAOLO – VISTE PROSPETTICHE

SCHEDA DI SINTESI

che la proposta di Intervento, identificata nei suddetti elaborati con il codice I.01,

prevede la realizzazione di 31 alloggi suddivisi in tre stecche, 13 per il blocco A e 9 ognuno per i blocchi B e C. Le tipologie di alloggi sono differenziate al fine di poter intercettare le esigenze di nuclei familiari numericamente diversi. Come previsto dalle norme specifiche incluse nella strategia gli alloggi, al piano terreno hanno un'altezza libera minima di 3 metri lineari "al fine di consentire nel tempo flessibilità d'uso". Al fine di raggiungere la classe energetica "A" e per garantire il giusto comfort all'interno degli edifici sono previsti accorgimenti quali l'isolamento di involucro esterno e coperture, l'installazione di infissi performanti, impianto solare termico e fotovoltaico da installarsi in copertura nonché l'utilizzo del teleriscaldamento da fonte geotermica in base al previsto ampliamento della rete nei prossimi anni, fino all'area di pertinenza dei fabbricati;

che la proposta di Intervento, in conformità alle previsioni del Piano di Recupero di iniziativa pubblica, prevede inoltre il completamento di via della Grotta con i relativi sottoservizi, importante asse di connessione con i percorsi pedonali verso il fiume e con l'arteria viaria di via Darsena;

che il progetto del nuovo complesso residenziale si colloca in un contesto di aree dismesse e degradate delle quali se ne prevede il recupero attraverso il "Programma Straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie e delle città metropolitane e dei capoluoghi di provincia", ora giunto a livello esecutivo. Tali interventi costituiscono l'insieme delle opere pubbliche a sostegno dello sviluppo urbano così come progettato in sede di Piano di Recupero e esplicitato nel Programma di Intervento di cui al presente atto e composto dai seguenti elaborati:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAV 01 – INQUADRAMENTO GENERALE, PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

TAV 02 – INDIVIDUAZIONE INTERVENTI DI PROGETTO

TAV 03 – SCHEDA PROGETTO E INTERVENTO ERP-FERRARA ALLOGGI SAN PAOLO - PIANTE

TAV 04 – INTERVENTO ERP - FERRARA ALLOGGI SAN PAOLO – PIANTE PROSPETTI E SEZIONI

TAV 05 – INTERVENTO ERP-FERRARA ALLOGGI SAN PAOLO – VISTE PROSPETTICHE

INTERVENTO ERP-FERRARA ALLOGGI SAN PAOLO

01-PREMESSA E RELAZIONE GENERALE

02-RELAZIONE TECNICA

03-STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

04-ELABORATI GRAFICI

05-QUADRO ECONOMICO

che la sostenibilità dell'intervento per quanto riguarda le dotazioni territoriali di verde/piazze e parcheggi pubblici, in funzione della superficie utile insediata, è garantita dall'attuazione di due dei comparti del Programma di intervento e nello specifico 1.03 "Riqualificazione di Rampari di San Paolo" e 1.04 "Parcheggio multipiano ex MOF", finanziati in parte dal "Bando Periferie" e in parte dal "Contratto di Rigenerazione Urbana" per i quali si prevede la conclusione dei lavori entro il primo quadrimestre del 2022;

che il presunto costo generale della proposta di intervento, desunto dal quadro economico, ammonta a € 6.600.000,00, oggetto della richiesta di finanziamento ai sensi dell'Avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse a partecipare al "PIERS - Programma integrato di edilizia residenziale sociale", di cui € 5.500.000,00 dai fondi di cui alla delibera CIPE n. 127/2017 e s.m.i ed € 1.100.000,00 da finanziamento di competenza comunale (20% del contributo richiesto) da stanziarsi solo in caso di ottenimento dello stesso.

Ritenuto:

per le motivazioni sopra citate, di approvare il Programma e la proposta di Intervento "ERP Ferrara – Alloggi San Paolo", ai fini della candidatura prevista dall'Avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse a partecipare al "PIERS - Programma integrato di edilizia residenziale sociale", approvato con Delibera GR N. 2322/2019 del 22.11.2019, in attuazione della delibera CIPE n. 127/2017 e s.m.i.;

di approvare la candidatura della proposta di Intervento alla Regione Emilia Romagna Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative, secondo le modalità e termini previsti nell'Avviso di cui all'oggetto.

Stabilito che in caso di ottenimento del finanziamento in qualità di Ente beneficiario, si provvederà, con successivo e separato atto di variazione, al relativo stanziamento nel bilancio di competenza, della somma di € 1.100.000,00 a completamento del costo complessivo del progetto pari a € 6.600.000,00, all'inserimento dell'opera nel Piano Triennale delle OO.PP., nel DUP e dei relativi stanziamenti nei bilanci di competenza nonché alla creazione dei capitoli di entrata ed uscita relativi al contributo.

Visti i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal Dirigente del Servizio Qualità Edilizia SUE SUAP e Pianificazione Territoriale, proponente e dal Dirigente del Servizio Contabilità e Bilancio in ordine alla regolarità tecnica e contabile (art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, come sostituito dall'art. 3 – punto b), del Decreto Legge n. 174 del 10 ottobre 2012).

Con il voto favorevole di tutti i presenti

DELIBERA

di approvare, per le motivazioni citate in premessa e qui richiamate, il Programma di Intervento e la proposta di Intervento denominata "ERP Ferrara – Alloggi San Paolo", ai fini della candidatura prevista dall'Avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse a partecipare al "PIERS - Programma integrato di edilizia residenziale sociale", approvato con Delibera GR N. 2322/2019 del 22.11.2019, in attuazione della delibera CIPE n. 127/2017 e s.m.i, come rappresentato negli elaborati di seguito citati, i quali si intendono allegati alla presente delibera, ma vengono conservati agli atti presso il Servizio Qualità Edilizia SUE SUAP e Pianificazione Territoriale:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA – ARTT. 46 E 47 D.P.R. N. 445 DEL 28/12/2000)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAV 01 – INQUADRAMENTO GENERALE, PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

TAV 02 – INDIVIDUAZIONE INTERVENTI DI PROGETTO

TAV 03 – SCHEDA PROGETTO E INTERVENTO ERP-FERRARA ALLOGGI SAN PAOLO
PIANTE

TAV 04 – INTERVENTO ERP-FERRARA ALLOGGI SAN PAOLO – PIANTE PROSPETTI E SEZIONI

TAV 05 – INTERVENTO ERP-FERRARA ALLOGGI SAN PAOLO – VISTE PROSPETTICHE

SCHEDA DI SINTESI

PROGRAMMA DI INTERVENTO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAV 01 – INQUADRAMENTO GENERALE, PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

TAV 02 – INDIVIDUAZIONE INTERVENTI DI PROGETTO

TAV 03 – SCHEDE PROGETTO E INTERVENTO ERP-FERRARA ALLOGGI SAN PAOLO - PIANTE

TAV 04 – INTERVENTO ERP-FERRARA ALLOGGI SAN PAOLO – PIANTE PROSPETTI E SEZIONI

TAV 05 – INTERVENTO ERP-FERRARA ALLOGGI SAN PAOLO – VISTE PROSPETTICHE

INTERVENTO ERP-FERRARA ALLOGGI SAN PAOLO

01-PREMESSA E RELAZIONE GENERALE

02-RELAZIONE TECNICA

03-STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

04-ELABORATI GRAFICI

05-QUADRO ECONOMICO

di candidare la proposta di Intervento denominata “ERP Ferrara – Alloggi San Paolo”, alla Regione Emilia Romagna Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative, secondo le modalità e termini previsti nell’Avviso di cui all’oggetto;

di dare atto che il presunto costo generale dell’intervento desunto dal quadro economico ammonta a € 6.600.000,00, oggetto della richiesta di finanziamento ai sensi dell’Avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse a partecipare al “PIERS - Programma integrato di edilizia residenziale sociale”, di cui € 5.500.000,00 possono derivare dai fondi di cui alla delibera CIPE n. 127/2017 e s.m.i ed € 1.100.000,00 da finanziamento di competenza comunale (20% del contributo richiesto) da stanziarsi solo in caso di ottenimento dello stesso;

di dare atto che in caso di ottenimento del finanziamento in qualità di Ente beneficiario, si provvederà, con successivo e separato atto di variazione, al relativo stanziamento nel bilancio di competenza, della somma di € 1.100.000,00 a completamento del costo complessivo del progetto pari a € 6.600.000,00, all’inserimento dell’opera nel Piano Triennale delle OO.PP., nel DUP e dei relativi stanziamenti nei bilanci di competenza nonché alla creazione dei capitoli di entrata ed uscita relativi al contributo;

di precisare che responsabile del procedimento è l’Arch. Barbara Bonora U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione;

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000 con il voto favorevole di tutti i presenti.

Il Sindaco
Alan Fabbri

Il Segretario Generale
Ornella Cavallari



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Affari Generali

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 11 febbraio 2020 n. GC-2020-47 – Prot. Generale n. PG-2020-18496 e avente oggetto APPROVAZIONE PROGRAMMA E PROPOSTA DI INTERVENTO DENOMINATA "ERP FERRARA - ALLOGGI SAN PAOLO". MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE AL "PIERS - PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE" AI SENSI DELLA DELIBERA GIUNTA REGIONALE N. 2322/2019 DEL 22.11.2019 IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERA CIPE N. 127/2017 E S.M.I.

esecutivo il 11/02/2020

E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 13/02/2020 al 27/02/2020

Ferrara, 13/02/2020

**L'addetto alla pubblicazione
Aldo Rizzoni**