



C i t t à d i C a s a l e M o n f e r r a t o

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

AVVISO PUBBLICO PER PROGRAMMA SPERIMENTALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE DENOMINATO **PROGRAMMI INNOVATIVI IN AMBITO URBANO "CONTRATTI DI QUARTIERE II"**

VISTO il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 27 dicembre 2001, pubblicato sul Supplemento Ordinario della "Gazzetta Ufficiale" n. 162 del 12 luglio 2002 – Serie Generale, col quale è stato attivato il programma di cui sopra

SI RENDE NOTO

- A) Il Comune di Casale Monferrato intende partecipare al bando di cui all'art. 3 del suddetto decreto con la presentazione di una proposta secondo i dettami del decreto di riferimento e del bando succitato.
- B) Il "Contratto di quartiere II" dovrà riguardare il Quartiere del Ronzone in quanto per anni, a causa delle problematiche ambientali legate all'Eternit, è stato caratterizzato da diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano.
In particolare sarà mirato alla riqualificazione edilizia, al miglioramento delle condizioni ambientali, all'adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi, pertanto dovrà trattare i seguenti interventi:
- Opere di urbanizzazione, mirate alla trasformazione d'uso delle aree produttive dismesse o da dismettere in residenziale, per insediamenti di edilizia residenziale pubblica e/o privata anche con la realizzazione delle aree per servizi pubblici e per parco pubblico Fv poste immediatamente a ridosso delle nuove aree edificabili;
 - Completamento della sistemazione delle aree occupate dagli ex impianti produttivi "Eternit" in corso di bonifica e messa in sicurezza, mediante la realizzazione di adeguati impianti pubblici secondo le indicazioni del PRGC
 - Sistemazione delle aree per servizi pubblici Csr3 e Bsr15 in base alle destinazioni d'uso previste dal PRGC, comprendendo anche le opere di manutenzione e demolizione degli edifici esistenti ove necessarie
 - Potenziamento e eventuale rifacimento delle opere di urbanizzazione primarie lungo via Oggero necessarie al nuovo carico urbanistico da insediarsi.
 - Riorganizzazione e valorizzazione dell'area per servizi pubblici di categoria Fr occupata dalla pista ciclabile mediante integrazione e completamento delle attrezzature sportive esistenti volte anche alla fruizione pubblica del fiume .
- C) Al fine di creare la giusta sinergia operativa e per una maggiore valorizzazione della proposta di cui sopra, il Comune di Casale Monferrato ritiene utile ricercare uno o più partner che concorrano con lui alla redazione della proposta, garantendo nel contempo, un loro specifico apporto finanziario all'intera operazione, sia per ciò che attiene alla fase redazionale della proposta sia per ciò che attiene al conseguente intervento realizzativo in caso di positivo esito della partecipazione alla selezione di cui al bando succitato.
- D) I soggetti interessati in forma singola o associata (e/o comunque coordinata) fermi restando i seguenti requisiti soggettivi di ammissibilità alla presente selezione:
- per gli operatori (imprese, società, ecc.) aver ottenuto un risultato netto dopo le imposte (rilevato dal conto Profitti e Perdite del Bilancio) positivo in almeno 2 degli anni 1997,1998,1999,2000,2001. Qualora detti operatori presentino per più di 2 degli anni presi in considerazione una perdita di bilancio potranno partecipare alla presente selezione soltanto se produrranno una lettera di referenze redatta dal proprio e/o propri istituti bancari, contenente elementi circa la: solvibilità, patrimonialità e correttezza dell'interlocutore. Nel caso di operatori che si sono costituiti imprese, società, successivamente al 1997, il risultato a cui fare riferimento è quello degli anni successivi alla costituzione ove ne sussistono i presupposti. Per questi ultimi, il risultato netto di cui sopra non può essere negativo per più di un anno (composto da 12 mesi di attività);
 - per i consorzi di imprese, cooperative e/o loro consorzi aver ottenuto un risultato netto dopo le imposte (rilevato dal conto Profitti e Perdite del Bilancio) positivo o in pareggio negli anni 1997, 1998, 1999,2000,2001. Se tale risultato è stato negativo in uno o più anni compresi tra il 1997 e il 2001 la perdita deve essere stata ripianata (ovvero non deve essere stata riportata a nuovo) nell'esercizio successivo a quello in cui si è verificata. Nel caso di consorzi di imprese, cooperative e/o loro consorzi costituiti successivamente al 1997 il risultato a cui fare riferimento è quello degli anni successivi alla costituzione ove ne sussistono i presupposti;
- possono presentare un "piano di fattibilità" di "contratto di quartiere" corredato della documentazione ritenuta utile per meglio rappresentarlo e comunque dalla seguente documentazione minima:
- stralcio planimetrico catastale e stralcio planimetrico di PRGC in scala opportuna con l'individuazione dell'ambito territoriale di riferimento del "piano di fattibilità"
 - relazione tecnico-illustrativa del "piano di fattibilità", corredato di opportuni dati, non ultimi quelli economici (di massima), che definisca al meglio la portata del piano stesso e che descriva gli elementi costitutivi delle finalità, delle modalità di attuazione e delle forme di partecipazione degli abitanti alla definizione degli obiettivi.
- E) Il "piano di fattibilità" dovrà trattare gli interventi elencati nel precedente punto B) e prevedere la progettazione delle opere pubbliche nonché l'utilizzo ed il recupero di immobili pubblici opportunamente destinati, localizzati nel quartiere "Ronzone" di Casale Monferrato.
- F) Il Comune di Casale Monferrato selezionerà con apposito atto deliberativo tra i "piani di fattibilità" inoltrati, quello ritenuto più confacente ai propri obiettivi programmatici e sulla base dell'aderenza o meno dello stesso alle indicazioni di cui al decreto succitato.
- G) La proposta dei piani di fattibilità deve contenere indicazioni delle figure professionali prescelte al fine della successiva redazione del "Contratti di Quartiere II", secondo le modalità e i criteri di cui all'art. 3 del suddetto Decreto.
A tal fine il Comune di Casale Monferrato partecipa al finanziamento del progetto del "Contratti di Quartiere II", mettendo a disposizione € 10.000,00 previa sottoscrizione di apposita convenzione con il soggetto selezionato.
- H) Il soggetto selezionato con il professionista, sono tenuti a partecipare ad incontri, con enti, con commissioni consultive o con altri soggetti indicati dal Comune di Casale Monferrato e dovranno altresì garantire la predisposizione di tutti gli atti, strettamente necessari o ritenuti tali dal Comune, non ultimo la redazione del progetto preliminare, di concerto con lo stesso per consentire l'inoltro della proposta di cui al precedente punto A) nelle sedi opportune, nei tempi e nei modi previsti dal citato bando.
- I) Contestualmente alla sottoscrizione della convenzione di cui al punto G), il soggetto selezionato dovrà fornire idonea documentazione comprovante la costituzione di fideiussione bancaria e/o assicurativa dell'importo di € 10.000,00 (diecimila/00). Il Comune di Casale Monferrato potrà rivalersi immediatamente della garanzia sopraindicata. La fideiussione a favore del Comune dovrà essere del tipo "a richiesta" per cui nessuna eccezione potrà essere sollevata nei confronti del Comune che potrà avvalersene a suo insindacabile giudizio in ogni momento, ed essere operativa, sino all'adempimento delle obbligazioni di cui sopra indipendentemente dal pagamento del premio, rimanendo il Comune beneficiario privo di qualsiasi onere in proposito. Nel caso di mancata osservazione degli obblighi di cui sopra, i debitori autorizzano il Comune ad introitare la garanzia fideiussoria bancaria e/o assicurativa, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per il prelievo che il Comune effettuerà. In caso di riduzione della suddetta garanzia a seguito di prelievi parziali operati dal Comune, le Società si impegnano a ricostruire la medesima nel nuovo importo fissato dal Comune entro otto giorni dalla partecipazione della richiesta che farà ad esse il Comune stesso con semplice lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. La garanzia della fideiussione è di 180 gg. dalla data della presentazione del "piano di fattibilità" con la possibilità a semplice richiesta del Comune di Casale Monferrato di estensione della sua durata in seguito all'emanazione della graduatoria di finanziamento del "Contratto di Quartiere II"
- L) Stante la necessità di provvedere alla selezione del partner di cui al precedente punto C), al fine di dare inizio alla copiosa attività collegate alla formazione di una valida proposta del "piano di fattibilità" per partecipare di concerto col Comune di Casale Monferrato alla redazione definitiva della stessa di cui al precedente punto A), dovranno pervenire i "piani di fattibilità" dei soggetti interessati inderogabilmente presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Casale Monferrato via Mameli, 10 – 15033 Casale Monferrato, con formale nota di accompagnamento, in busta gialla chiusa, sigillata con ceralacca e con la dicitura: "PIANO DI FATTIBILITA' PER CONTRATTO DI QUARTIERE II" entro e non oltre le ore 12.00 del 14.02.2003

Casale Monferrato, li 06/02/2003

Il Dirigente (Ing. Roberto Martinotti)