



**UNIONE EUROPEA  
FESR**



**REPUBBLICA  
ITALIANA**



**REGIONE  
SICILIANA**



**PO FESR SICILIA  
2014-2020**

---

**PROGRAMMA OPERATIVO FERS SICILIA 2014/2020  
ASSE 9 AZIONE 9.4.1**

**Progetto servizio “Attività di divulgazione e promozione delle attività proposte e dei servizi offerti nell’intervento infrastrutturale: *“Ristrutturazione di edificio sito in Catania c.so Indipendenza 146 per la realizzazione di n. 21 alloggi sociali e spazi socio-educativi di pertinenza - Intervento CT-01”* finalizzato alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi - Azione 9.4.1 del PO FESR 2014/2020, asse 9 “Inclusione sociale e lotta alla povertà**

**CODICE CARONTE SI\_1\_18102**

**CUP: G67J17000010006**

**CIG: Z742CB63B0**

## 1. PREMESSA

La gara per i servizi **“Attività di divulgazione e promozione delle attività proposte e dei servizi offerti nell'intervento infrastrutturale : “Ristrutturazione di edificio sito in Catania c.so Indipendenza 146 per la realizzazione di n. 21 alloggi sociali e spazi socio-educativi di pertinenza - Intervento CT-01” finalizzato alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi - Azione 9.4.1 del PO FESR 2014/2020, asse 9 “Inclusione sociale e lotta alla povertà.**

L'intervento è finanziato dai fondi PO FESR 2014 -2020 e ed è funzionale alla strategia dell'Asse 9 “inclusione sociale” orientata a ridurre il disagio abitativo che, come indicato a livello nazionale nel PNR, interessa un numero crescente di famiglie impoverite dal perdurare della crisi economica.

Nello specifico l'azione 9.4.1 “Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali.

Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi” prevede il potenziamento del patrimonio edilizio esistente e il contestuale miglioramento della qualità di specifici contesti urbani, in linea con le disposizioni ed orientamenti contenuti nelle diverse pianificazioni.

La Regione Sicilia tramite l'Assessorato competente ha emanato apposita circolare con D.D.G. 668 del 06.04.2017 riservata agli IACP dell'Isola per la proposizione di interventi, su contenitori esistenti, da riqualificare per ottenere alloggi sociali.

Il progetto esecutivo proposto dallo IACP di Catania è stato ritenuto ammissibile con D.D.G. n° 2562 del 06.11.2017;

Le direttive e le caratteristiche richieste al progetto sono conformi a quanto previsto nel progetto approntato dall'ENTE e ritenuto meritevole di approvazione con decreto Dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità del 19.12.2017 n. 3321;

## 2. OGGETTO DEL SERVIZIO RICHIESTO

### 2.1 Le prestazioni richieste consistono :

- Attività di informazione, supporto e assistenza nella gestione delle competenze dei vari soggetti coinvolti nell'intervento;
- Attività di comunicazione dei modelli innovativi sociali ed abitativi descritti nel progetto;
- Attività di informazione e sensibilizzazione attraverso la costituzione di infopoint nell'area in cui è situata la realizzazione dell'intervento;

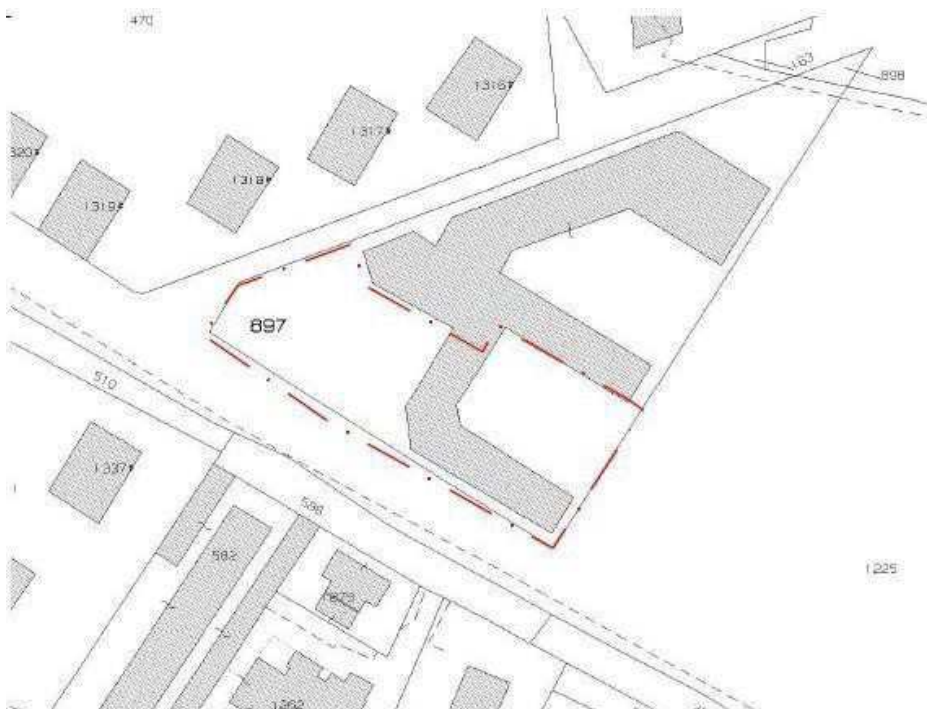
- Comunicazione ed assistenza alla definizione e realizzazione del Piano Integrato Locale in conformità alla convenzione stipulata con il Comune di Catania;
- Organizzazione degli eventi, incontri e dei meeting di progetto;
- Sostegno alla gestione di gruppi di lavoro;
- Sostegno alla organizzazione e coordinamento di gruppi di interesse;
- Attività di promozione del progetto, attraverso la realizzazione di materiale promozionale e materiale informativo anche attraverso la piattaforma web;
- Organizzazione di campagne informative ed eventi mirati a diffondere le opportunità dei servizi offerti dalle soluzioni abitative in ambito di housing sociale;
- Progetto di appoggio alla costruzione di una rete territoriale e alla sua implementazione e mantenimento, assistenza tecnica nella costruzione della rete e l'organizzazione degli incontri di rete;
- Strategia per la definizione dei criteri (requisiti soggettivi e oggettivi) per l'individuazione dei soggetti da insediare;
- Partecipazione ai meeting di progetto e predisposizione dei report in base ai modelli previsti;
- Supporto alla predisposizione della documentazione necessaria alle procedure di monitoraggio delle azioni oggetto del servizio.

Il servizio richiesto viene descritto nell'allegato capitolato speciale d'appalto

## **2.2 Inquadramento territoriale e stato attuale**

Il presente progetto viene redatto ai sensi del Decreto 6 aprile 2017, n. 668, Assessorato Infrastrutture e della Mobilità, in attuazione del PO FESR 2014/2020, azione 9.4.1 che prevede “Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi”.

L'immobile, nella disponibilità del patrimonio IACP di Catania, giusto protocollo d'intesa - preliminare di vendita del 28/07/2017 rep. n. 15 del 31.07.2017, con l'I.P.A.B., “Provvidenza, Santa Maria del Lume e Marianna Magri”, è localizzato nel territorio del Comune di Catania ad angolo tra Corso Indipendenza n. 176 e via IV Novembre, censito in Catasto Fabbricati al foglio 27, particella 897.



**Figura 1. Inquadramento catastale**

Il progetto contiene i requisiti di ammissibilità sostanziale, riguardando, oltre che l'edificio in argomento, contenuti relativi ad un approccio integrato (piano integrato locale ed azioni integrate su infrastrutture e destinatari, coerente con i principi guida del piano nazionale della povertà).

L'immobile, di superficie coperta 590,00 mq, realizzato solo nella parte strutturale, fa parte di complesso edilizio edificato giusto provvedimento autorizzativo del 06.05.1963 n. 915.

Esso presenta una condizione di forte degrado, inoltre la struttura non soddisfa i requisiti di cui al D.M. 17/01/2018 (Norme Tecniche delle Strutture 2018).

Quanto sopra esposto ha determinato la scelta progettuale di demolire e ricostruire la porzione di edificio sulla stessa area di sedime, utilizzando la capacità edificatoria di cui al progetto originario.

Le linee guida per interventi in housing social, di cui al Decreto Assessoriale 7 febbraio 2017 (Annullamento del Decreto 30 luglio 2012, ed approvazione delle linee guida), disciplinano le modalità attuative di tale di tipo di interventi nella Regione Siciliana.

L'art. 2 delle linee guida al comma 4 "Localizzazione e criteri di individuazione delle aree e degli immobili", prevede interventi di sostituzione di manufatti esistenti senza vincoli di sagoma e sedime, anche in deroga alle previsioni quantitative ed alle destinazioni d'uso degli strumenti urbanistici

Il progetto prevede la demolizione e la ricostruzione dell'immobile in argomento ai fini della destinazione ad housing sociale, in osservanza alle norme vigenti in termini di edilizia sociale abitativa, di edifici costruiti in zona sismica, nonché la sistemazione delle aree esterne con la creazione di spazi socio educativi ricreativi e sportivi in favore dei soggetti destinatari degli alloggi sociali.

## 2.3 Progetto del Servizio

L'intervento è in linea con le esigenze legate alla domanda crescente di edilizia abitativa nonché quelle connesse alla riqualificazione di immobili esistenti.

Il progetto prevede la realizzazione di n. 21 alloggi, con 5 diverse tipologie tecnico edilizie, per soddisfare le necessità relative a diversi nuclei familiari.

Ogni alloggio comprenderà un soggiorno pranzo con zona cottura ovvero cucina separata, almeno una stanza da letto matrimoniale, bagno ed eventuale ripostiglio.

Gli alloggi per portatori di handicap saranno, per numero e caratteristiche, rispondenti a quanto previsto dalla normativa vigente.

Il complesso edilizio comprenderà aree a verde e parcheggi.

La proposta progettuale contiene i requisiti di ammissibilità sostanziale riguardando, oltre che gli immobili in argomento, contenuti relativi ad un approccio integrato (piano integrato locale ed azioni integrate su infrastrutture e destinatari, coerente con i principi guida del piano nazionale della povertà).

La Circolare, quale strumento di attuazione dell'Asse 9 del PO FESR Sicilia 2014-2020, poichè finalizzata a favorire processi di inclusione sociale e lotta alla povertà nei contesti urbani, fornisce un orientamento ed una cornice metodologica per la definizione del Piano integrato locale – PINLO – (la cui redazione costituisce una condizione indispensabile/requisito di ammissibilità per l'avvio dei progetti da finanziare a valere sull'Azione 9.4.1 *«Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. (Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi)»*). In particolare, l'approccio adottato, in fase di definizione del Programma Operativo (PO) FESR 2014/2020 in seno all'azione, è «multidimensionale» poiché pianifica e valuta non soltanto sulla base della dimensione architettonica delle operazioni, ma anche degli aspetti sociali, economici ed urbanistici che denotano e qualificano le aree oggetto di degrado fisico, ambientale e sociale. Le realizzazioni devono, infatti, rispondere ad una strategia complessiva di ricomposizione urbana più ampia, che garantisca adeguati livelli di mix sociale e mix funzionale, anche attraverso interventi integrati valere sul POR FSE e su altri programmi complessi. In quest'ottica, l'Obiettivo specifico 9.4, *"Riduzione del numero di famiglie con particolari fragilità sociali ed economiche in condizioni di disagio abitativo"* Azione 9.4.1- *Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni e ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi*

L'Azione prevede il potenziamento del patrimonio edilizio esistente per ridurre il disagio abitativo e migliorare in la qualità di specifici contesti urbani, in linea con le disposizioni ed orientamenti contenuti nelle diverse pianificazioni (ad es. Piano Regionale straordinario per gli interventi abitativi). L'Azione non sarà soltanto concepita secondo la dimensione architettonica ma si valuteranno l'insieme degli aspetti sociali, economici ed urbanistici che denotano e qualificano le aree oggetto di degrado fisico, ambientale

### 3. DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DI AFFIDAMENTO

#### 3.1 Computo di massima delle lavorazioni

Il corrispettivo, costituito dal compenso e dalle spese ed oneri accessori, è stato determinato in funzione delle prestazioni professionali relative ai predetti servizi applicando un calcolo a vacanza .

Si pone come base una tariffa a vacanza:

- per esperto in materia di progetti complessi di € 40,00
- per esperto in informatica di € 33,00
- esperto in materia di supporto alla pubblica amministrazione € 40,00
- in materia di progettazione e realizzazione di Sicilia Housing € 40,00

#### ONORARIO

##### ➤ ESPERTO senior in materia di progetti complessi

Costo vacanza € 40,00

Vacazioni n. 200 € 8.000,00

##### ➤ ESPERTO in materia di supporto alla pubblica amministrazione

in materia di fondi comunitari

Costo vacanza € 40,00

Vacazioni n. 160 € 6.400,00

##### ➤ .ESPERTO in materia di progettazione e realizzazione di servizi

innovativi sociali e abitativi in ambito di programmi di housing sociale

Costo vacanza € 40,00

Vacazioni n. 200 € 8.000,00

##### ➤ ESPERTO in ambito informatico

Costo vacanza € 33,00

Vacazioni n. 100 € 3.300,00

Totale € 25.700,00 € 25.700,00

Utile di Impresa e Spese Generali 25%

€ 25.700,00 * 25%=	€ 6.425,00	€ 6.42,00
--------------------	------------	-----------

SPESE

➤ Materiale promozionale	€ 3.368,00	
--------------------------	------------	--

➤ Social network	<u>€ 507,00</u>	
------------------	-----------------	--

Totale	€ 3.875,00	<u>€ 3.875,00</u>
--------	------------	-------------------

Totale Competenze a base d'asta (onorario e spese)		€ 36.000,00
--	--	-------------

Catania 19/06/2020

f.to IL R.U.P. ARCH. IDA MARIA BARATTA