

AOO Comune di Mantova c\_e897  
Prot: 0013438 - 18/02/2020  
Class: 6.1  
Orig: l UO: UR



Comune di Mantova  
Pubblicazioni Albo Pretorio  
Da data: 18/02/2020 00:00  
A data: 14/03/2020 00:00  
N.Reg.: 0000690

## AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI INTERVENTI FINALIZZATI ALL'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE AI SENSI DEGLI ARTT. 8 E 8-BIS DELLA LR 12/2005 E S.M.I.**

Premesso:

- Che l'Amministrazione Comunale, in coerenza con le proprie linee di mandato 2015-2020 approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 7 marzo 2016, attua politiche di promozione allo sviluppo di una città sostenibile, anche mediante la rigenerazione del tessuto urbano e la riconversione delle aree degradate, così come esplicitato dalla sezione "cura del territorio" delle Linee di mandato;
- che la Giunta Comunale con D.G.C. 36 del 12/02/2020, si è espressa nel senso di procedere all'individuazione degli ambiti di rigenerazione della città ai sensi della LR 18/2019 anche mediante azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati a realizzare interventi;
- che il presente Avviso non si configura come indagine di mercato ed ha lo scopo di favorire la più ampia partecipazione da parte di altri soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 8-bis della Legge regionale 12/2005;
- che la LR 31/2014 all'art. 2 comma 1 lettere e) definisce la *Rigenerazione Urbana*: come "l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;" e al comma 1 lettere e-bis) definisce la *Rigenerazione Territoriale* come "l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali";
- che ai sensi della legge regionale, agli interventi connessi con le politiche di rigenerazione urbana previste nei PGT, è riconosciuta una premialità nella concessione di finanziamenti regionali di settore, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria, sempre che gli interventi abbiano le caratteristiche per poter essere finanziati su tali fondi, in particolare se riferiti al patrimonio pubblico e agli interventi di bonifica delle aree contaminate, qualora gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione

## **Tutto ciò premesso**

Si rende noto che il Comune di Mantova nell'ambito della definizione degli ambiti di Rigenerazione, intende stimolare la presentazione di proposte coerenti con le tipologie di azioni definite dalla Legge Regionale in parola, nonché con gli strumenti di pianificazione vigenti e in attuazione delle linee d'indirizzo, specificate al successivo art. 2, al fine di individuare ambiti che possano essere interessati da interventi di rigenerazione.

### **Art. 1 Tipologia di interventi**

Gli interventi da proporre:

- non dovranno prevedere ulteriore consumo di suolo,
- potranno prevedere interventi sia sul patrimonio edilizio privato che pubblico,
- dovranno riguardare la scala urbana nel caso siano previsti miglioramenti qualitativi dei servizi localizzati nell'ambito del "quartiere" o la scala territoriale nel caso siano previsti miglioramenti qualitativi dei servizi di scala territoriali ad esempio infrastrutture verdi o blu (reticolo idrografico);
- dovranno contenere una o più dei seguenti elementi:
  - a. miglioramento della qualità ambientale;
  - b. manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, per finalità di interesse pubblico;
  - c. accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana;
  - d. potenziamento e valorizzazione delle infrastrutture verdi e blu (reticolo idrico superficiale) multifunzionali con particolare riferimento alla rete ecologica in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
  - e. potenziamento della mobilità sostenibile;
  - f. adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati.

### **Art. 2 Linee d'indirizzo relative agli interventi da realizzare**

Le manifestazioni di interesse dovranno contenere idee progettuali inerenti la *Rigenerazione* finalizzati all'individuazione degli ambiti da sottoporre a Rigenerazione tenendo conto delle criticità e delle aree da valorizzare anche in riferimento ai tematismi individuati nella cartografia di cui all'allegato 3.

Le proposte progettuali dovranno essere localizzate (in caso di lavori) o avere punto di ricaduta (in caso di prestazioni di servizio), entro il territorio comunale e dovranno riportare l'individuazione dell'area di ricaduta dell'intervento in termini di benefici alla collettività.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si segnalano le tematiche e progettualità d'interesse prioritario per il Comune di Mantova:

- **RIGENERAZIONE DEL COSTRUITO:**
  - Progetti di recupero e rifunzionalizzazione di edifici privati e/o pubblici esistenti che non comportino consumo di suolo;
  - Progetti di housing sociale che non comportino consumo di suolo
- **EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**
  - Progetti di efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente con l'obiettivo di ridurre i consumi di combustibili fossili e le emissioni di CO<sub>2</sub> in atmosfera, perseguendo il traguardo degli edifici a consumo quasi Zero;
  - Progetti che incrementino FER sul patrimonio edilizio esistente, anche in riferimento al Catasto Solare del Comune di Mantova

- **SOSTENIBILITA':**
  - Progetti finalizzati alla riqualificazione ambientale e paesaggistica;
  - Progetti innovativi di creazione e sviluppo di nuova impresa e nuova occupazione in campo ambientale;
  - Progetti che prevedano interventi di bonifica delle aree contaminate, anche da presenza di amianto
  
- **RESILIENZA E ADATTAMENTO CLIMATICO**
  - Progetti rivolti alla riduzione del rischio di formazione di isole di calore nel periodo estivo (es: utilizzo di materiali freddi, incremento aree verdi, miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, ecc);
  - Progetti che incrementino la permeabilità dei suoli con interventi anche puntuali che consentano il rallentamento del deflusso delle acque in caso di eventi meteorici estremi (tetti verdi, parcheggi drenanti o soluzioni naturali innovative ecc);
  
- **INFRASTRUTTURE VERDI E BLU:**
  - Progetti finalizzati allo sviluppo di pratiche di ammodernamento e valorizzazione del sistema verde e del reticolo idrico superficiale
  
- **INFRASTRUTTURE E MOBILITA':**
  - Progetti volti alla promozione della mobilità sostenibile nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale anche intermodale.

Verranno presi in particolare considerazione progetti capaci di toccare trasversalmente più priorità, di dimostrare la sostenibilità ambientale ed economica, nonché benefici diretti e indiretti per i residenti del comparto e/o più in generale la popolazione del Comune di Mantova.

Costituiscono criteri di selezione delle proposte ai fini della definizione degli ambiti di rigenerazione, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano una o più delle seguenti finalità:

- a) promozione dell'efficientamento energetico al fine di ridurre i consumi di combustibili fossili e le emissioni di CO<sub>2</sub> in atmosfera, nonché incrementare FER sul patrimonio edilizio esistente e loro stoccaggio;
- b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;
- c) riduzione del rischio sul patrimonio pubblico e privato derivante da fenomeni ventosi improvvisi ed estremi;
- d) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;
- e) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche anche a seguito di eventi quali , risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;
- f) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di soluzioni naturali (es. coperture a verde), interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Ecologica;
- g) tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
- h) demolizione di opere edilizie incongrue, anche con riferimento agli "elementi di valore paesaggistico ed elementi di degrado e compromissione" di cui all'art. D42 e parte III delle NTA del Piano delle Regole (PGT);
- i) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità coerentemente con il Piano urbano mobilità sostenibile;
- l) sviluppo di infrastrutture digitali a beneficio dei cittadini
- m) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, anche da presenza di amianto;
- n) interventi volti alla riduzione degli impatti da isole di calore coerentemente con le linee guida per l'adattamento climatico del Comune di Mantova;

o) transizione verso un'economia circolare favorendo una gestione sostenibile delle risorse.

### **Art. 3**

#### **Soggetti destinatari dell'Invito. Requisiti di partecipazione**

Possono presentare manifestazione di interesse:

- persone giuridiche pubbliche o private
- Enti pubblici o privati

L'Amministrazione comunale terrà conto degli esiti e delle proposte coerenti con i propri obiettivi, al fine di individuare idonei ambiti di Rigenerazione anche eventualmente indipendentemente dalle proposte presentate nel caso non fossero coerenti.

I proponenti non devono incorrere in:

- nessuna delle cause di esclusione dalla partecipazione a una procedura d'appalto o concessione di cui all'art. 80 D. lgs 50/2016;
- casi di incompatibilità o conflitto di interessi previsti dalla normativa vigente;

Tali condizioni andranno dichiarate ai sensi del DPR 445/2000 nella manifestazione di interesse (Allegato 1).

### **Art. 4**

#### **Modalità di presentazione della candidatura**

I soggetti proponenti dovranno presentare i seguenti documenti:

1) Allegato 1: domanda di partecipazione, di cui è allegato il format;

La manifestazione di interesse, resa conformemente all'Allegato 1 deve riportare tutte le dichiarazioni/dati ivi indicati, ed essere redatta conformemente alla dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 ed accompagnata dalla fotocopia non autenticata di un documento di riconoscimento in corso di validità del/i legale rappresentante o del proponente.

2) Allegato 2: abstract di azione progettuale, di cui è allegato format (vedi Allegato n. 2).

L'abstract di azione/servizio contiene la documentazione progettuale riferita all'intervento proposto, con indicazione dell'oggetto e delle finalità dell'intervento, del costo di massima previsto e dell'importo della partecipazione finanziaria garantita.

### **Art. 5**

#### **Termini e modalità di valutazione delle candidature**

Le candidature devono essere inviate tramite PEC entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 14 marzo 2020** al seguente indirizzo: [territorio@pec.comune.mantova.it](mailto:territorio@pec.comune.mantova.it) oppure consegnate in busta chiusa, entro lo stesso termine, direttamente a mano all'Ufficio Segreteria del Settore Territorio e Lavori Pubblici, presso la sede di Via Roma n. 39. Gli orari di apertura al pubblico sono i seguenti: lunedì, martedì e giovedì dalle 8,30 alle 12,30 e dalle 15,00 alle 16,30; mercoledì e venerdì dalle 8.30 alle 12,30.

L'invio della domanda/plico dovrà recare la dicitura: "Manifestazioni di interesse per interventi di Rigenerazione";

L'amministrazione selezionerà i progetti pervenuti che risulteranno più idonei e completi, e l'idoneità e completezza delle domande sarà valutata in base ai seguenti criteri:

- Rispondenza e grado di incisività del progetto rispetto agli interessi prioritari dell'Amministrazione comunale, così come indicati all'art. 2;
- Grado di fattibilità del progetto rispetto alle tempistiche di attuazione e ai benefici alla collettività.

In ogni caso, il presente avviso non intende porre in essere alcuna procedura concorsuale e non prevede graduatorie, attribuzioni di punteggio e/o altre classificazioni di merito, né comporta diritto alcuno di ottenere un incarico professionale o un contributo da parte del Comune.

A seguito della positiva valutazione da parte dell'Amministrazione sarà avviata l'elaborazione degli ambiti da sottoporre a Rigenerazione che dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale entro 6 mesi dall'entrata in vigore della LR 18/2019.

#### **Art. 6 Esito dell'invito**

Qualora il Comune di Mantova ritenga di poter candidare i progetti presentati a eventuali bandi di finanziamento comunitari o nazionali, ai promotori delle idee progettuali ritenute ammissibili sarà offerta la possibilità di partecipare al tavolo di co-progettazione, finalizzato alla redazione del progetto in risposta a eventuali bandi, coordinato dal Comune di Mantova ed eventualmente partecipato anche finanziariamente dai partner con i quali saranno sottoscritti, in un secondo momento, accordi dedicati nell'ambito del progetto nonché nel rispetto della normativa vigente.

Fino al momento della presentazione della domanda di finanziamento all'Ente Finanziatore il Comune di Mantova si riserva il diritto di recedere in qualunque momento dal partenariato senza riconoscere alcun compenso, a qualsiasi titolo, per il lavoro svolto dai soggetti proponenti.

Nel caso in cui il progetto presentato non venga approvato - per qualunque motivo- dall'Ente Finanziatore, il soggetto proponente non potrà richiedere al Comune di Mantova alcuna forma di compenso nemmeno a titolo di indennità, risarcimento o altro emolumento comunque denominato e il Comune di Mantova potrà, a suo insindacabile giudizio, ripresentare il progetto, opportunamente riveduto e corretto in accordo con il soggetto proponente, in successivi bandi comunitari o nazionali. In caso di approvazione del progetto da parte dell'Ente Finanziatore, al soggetto proponente sarà riservato il ruolo di partner e al Comune di Mantova quello di soggetto capofila e proponente.

In ogni caso, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'individuazione di nessuna domanda se nessuna proposta risulti, a giudizio dell'Amministrazione, idonea in relazione all'oggetto dell'avviso.

Il presente avviso non costituisce un invito a presentare offerte al pubblico ex art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ex art. 1989 c.c.

#### **Art. 7 Informazioni**

Per ulteriori informazioni e chiarimenti di carattere tecnico e sostanziale si prega di rivolgersi per email ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

Settore Territorio e Lavori Pubblici, Ufficio Urbanistica e Ufficio Progettazione e Fundraising:

- Francesca Painsi: francesca.painsi@comune.mantova.gov.it - tel. 0376/338277
- Giovanna Michielin: giovanna.michielin@comune.mantova.gov.it - tel. 0376/338479
- Annalisa Zanellini: annalisa.zanellini@comune.mantova.gov.it - tel. 0376/338237
- Sofia Salardi: sofia.salardi@comune.mantova.gov.it - tel. 0376/338406

#### **Art. 8 Trattamento dei dati**

Ai sensi del D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101, di adeguamento dell'ordinamento interno al GDPR che modifica il D. Lgs. n. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato da questo avviso di manifestazione di interesse, si informa che i dati personali forniti dai candidati, obbligatori per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura, costituiranno una banca dati in

possesso della Pubblica Amministrazione, finalizzata esclusivamente all'espletamento delle procedure di scelta del soggetto proponente.

Titolare del trattamento è il Comune di Mantova – Settore Territorio e Lavori Pubblici – Responsabile del trattamento dei dati è l'Arch. Carmine Mastromarino – Responsabile Settore Territorio e Lavori Pubblici.

In relazione al trattamento dei dati personali i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101.

Il candidato, formulando la propria offerta progettuale, dichiara di essere a conoscenza e di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione innanzi menzionate.

#### **Art. 9 Responsabile del Procedimento**

Responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/1990 è il coordinatore del progetto Arch. Carmine Mastromarino, Dirigente del Settore Territorio e Lavori Pubblici.

#### **Art. 10 Pubblicità**

Il presente avviso viene pubblicato sul sito Internet del Comune di Mantova visibile all'indirizzo:  
<https://www.comune.mantova.gov.it/>

Mantova, li 14.02.2020



Dirigente Settore Territorio e Lavori Pubblici  
Arch. Carmine Mastromarino