



**CITTA' DI CATANZARO**  
**AUTORITA' URBANA/ORGANISMO INTERMEDIO**

**SCHEDA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE OPERAZIONI DA SELEZIONARE**  
**"AGENDA URBANA" CITTA' DI CATANZARO**  
**POR Calabria FESR FSE 2014-2020 "Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS)"**  
**Convenzione rep. n. 3005 del 22/10/2018**

### **Azione 9.6.6**

**Interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, inclusi interventi per il riuso e la rifunzionalizzazione dei beni confiscati alle mafie.**

Marzo 2019

## **Premessa**

Il documento descrive la procedura che sarà applicata dalla Città di Catanzaro, individuata quale Autorità Urbana e Organismo Intermedio, per il Programma "Agenda Urbana" (POR Calabria FESR/FSE 2014/2020 Sviluppo Urbano Sostenibile), in esecuzione alla Convenzione repertorio n. 3005 del 22/10/2018, per la valutazione delle operazioni selezionate dall'Autorità Urbana medesima a valere sull'Azione 9.6.6.

I contenuti del documento sono condivisi con l'Autorità di Gestione (AdG) del POR Calabria FESR FSE 2014 – 2020 e con i dipartimenti responsabili dell'attuazione delle azioni da finanziare nell'ambito delle Strategie di Sviluppo Urbano Sostenibile, ai sensi dell'art. 3 comma 3 lettera a) della richiamata Convenzione repertorio n. 3005/2018.

La valutazione delle operazioni da selezionare per "Agenda Urbana" viene operata a cura dell'Autorità Urbana della Città di Catanzaro e della struttura comunale responsabile (Unità di Progetto "Autorità Urbana POR 2014/2020"), sulla base delle proposte avanzate dai Settori competenti del Comune nell'ambito degli orientamenti preliminari approvati dal Consiglio Comunale di Catanzaro con Deliberazione n. 132 del 13/12/2018.

La valutazione avviene attraverso la verifica preliminare dei requisiti di ammissibilità dell'operazione, e quindi l'assegnazione di un punteggio che scaturisce dall'applicazione dei criteri di valutazione. Il percorso di attribuzione dei punteggi è motivato, seppur in assenza di procedura competitiva alla quale segue la formulazione di graduatorie per l'accesso ai finanziamenti, dalla necessità di assicurare un livello di qualità sufficiente delle operazioni proposte. Dopo la verifica del rispetto di tutti i requisiti di ammissibilità generali e specifici per l'azione, ogni operazione viene ammessa a finanziamento se raggiunge un livello minimo di qualità corrispondente a un punteggio di almeno 60 punti.

L'Autorità Urbana/O.I., nell'ambito della procedura negoziale, prevede una prima istruttoria valutativa che evidenzi, per le operazioni che non raggiungono una valutazione sufficiente, le eventuali carenze da colmare, a cura dei proponenti per procedere successivamente alla valutazione definitiva.

La presente Scheda è riferita alle azioni realizzate dalla Città di Catanzaro nell'ambito del Programma "Agenda Urbana" nella sua qualità di Autorità Urbana/Organismo Intermedio.

Gli interventi di cui all'Azione 9.6.6. vengono realizzati direttamente dal Comune di Catanzaro con procedura interna all'Amministrazione, trattandosi di immobili appartenenti al patrimonio comunale e/o pubblico non soggetti per l'individuazione a procedura di evidenza pubblica, con il coinvolgimento del competente Settore Patrimonio dell'Amministrazione comunale, sulla base degli orientamenti fissati nel Documento strategico di Agenda Urbana, approvato dal Comune di Catanzaro e dalla Regione Calabria, e con riferimento alle operazioni individuate in via preliminare con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 132 del 13/12/2018, con individuazione degli immobili degradati del patrimonio immobiliare pubblico allocato nel centro storico identitario (individuato come area target di Agenda Urbana), da destinare, a seguito della ristrutturazione e recupero, a interventi di inclusione sociale ad opera di imprese del terzo settore/organismi no profit, prescelte a seguito di una Manifestazione di interesse del Comune di Catanzaro, preliminare all'avvio degli interventi infrastrutturali, che garantiscano la sostenibilità dell'utilizzo degli immobili considerati con un modello di gestione dei servizi/attività coerente con gli obiettivi del Documento strategico. Tale requisito deve essere soddisfatto in fase ex ante all'attivazione degli interventi.

La procedura selettiva delle operazioni da ammettere a finanziamento prevede quindi in via preliminare un avviso pubblico/manifestazione di interesse, assunto dall'Autorità Urbana, per la presentazione da parte di imprese sociali e/o organismi no profit del Terzo settore di progetti di inclusione sociale che prevedano l'utilizzo di immobili pubblici degradati da riqualificare nel centro storico della città, e che evidenzino piani di gestione che garantiscano la sostenibilità economica e gestionale dei progetti di welfare per almeno 5 anni dopo la conclusione del finanziamento di Agenda Urbana per la riqualificazione immobiliare, evidenziando la certezza degli elementi di sostenibilità economica ed eventualmente i layout tecnologici e strutturali necessari per la piena funzionalità degli immobili individuati per i progetti di inclusione sociale selezionati.

A seguito di tale procedura la città di Catanzaro procederà all'avvio dell'iter di approvazione dei progetti infrastrutturali, che saranno attivati con responsabilità affidata ai settori Patrimonio e Lavori Pubblici dell'amministrazione comunale, nel rispetto dei principi di separazione ed indipendenza nella fase gestionale degli interventi tra Autorità Urbana e Settori operativi, che prevede l'approvazione dei progetti preliminari (studi di fattibilità), e la messa a gara pubblica, da parte della Stazione appaltante del comune, della progettazione definitiva ed esecutiva e dell'affidamento dei lavori secondo le disposizioni del Codice degli appalti. A conclusione dei progetti infrastrutturali, gli immobili pubblici riqualificati verranno quindi affidati in convenzione alle imprese sociali/organismi

no profit precedentemente selezionati con l'Avviso pubblico per la realizzazione dei progetti di inclusione sociale proposti ed approvati.

### Fasi di Valutazione dell'operazione

#### 1. Coerenza dell'operazione proposta con gli obiettivi della SUS e del POR

Coerente rispetto a	(SI/NO/Parzialmente)	Note
Obiettivi della SUS proposta dalla Città (cfr. Documento strategico Agenda Urbana della Città di Catanzaro)		
Obiettivi dell'Azione del POR Calabria FESR – FSE 2014-2020 cui fa riferimento l'intervento proposto (Asse IX Inclusione sociale FESR)		

#### 2. Contributo dell'operazione proposta al raggiungimento degli obiettivi della SUS e del POR

Per la valutazione del contributo, viene verificata preliminarmente l'appropriatezza degli indicatori di realizzazione e di risultato utilizzati e la congruità dei valori target proposti.

La valutazione di questo aspetto è legata ai criteri di valutazione del gruppo *a) Contributo del progetto/operazione al conseguimento degli obiettivi della priorità/azione*. Pertanto il giudizio viene espresso dopo l'applicazione dei suddetti criteri.

*a) Contributo del progetto/operazione al conseguimento degli obiettivi della priorità/azione*

- Recupero funzionale e riuso di vecchi immobili di proprietà pubblica, inclusi interventi per il riuso dei beni confiscati alle organizzazioni criminali da destinare a finalità sociali
- Analisi della domanda rispetto all'utilizzazione dei beni
- Localizzazione in aree particolarmente interessate da fenomeni di marginalizzazione sociale, flussi migratori, alto tasso di criminalità e rischio devianza
- Idoneità dell'immobile in relazione alla tipologia di riutilizzo prescelta
- Individuazione di fabbisogni specifici di integrazione e inclusione sociale dei territori di riferimento
- Capacità amministrativa delle amministrazioni locali assegnatarie dei beni
- Immediata cantierabilità del progetto

**Indicatori:** Beni confiscati/Immobili degradati restituiti alla collettività (le azioni non sono riferite a Beni Confiscati, non presenti sul territorio, ma ad immobili pubblici riutilizzati). Vanno rilevati gli edifici pubblici o commerciali costruiti o ristrutturati in zone urbane (CI39) che hanno come unità di misura i mq/ beni confiscati restituiti alla collettività con unità di misura n. immobili.

**Valore di base regionale:** N. 9,80

**Valore obiettivo regionale (2023):** N. 8,00

**Valore Agenda Urbana Catanzaro:** Iniziale: N. 8,00 Valore Obiettivo: N. 5,00

**Target:** Comune di Catanzaro titolare degli immobili, resi disponibili ad Enti Pubblici ed Organizzazioni no profit/Imprese sociali ai sensi della riforma del Terzo Settore, per i progetti di inclusione sociale. La manifestazione di interesse per l'utilizzo degli immobili specificherà le tipologie dettagliate dei beneficiari in conformità a quanto previsto nel POR Calabria 2014/2020.

**3. Conformità alle le normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti in materia, coerenza gli eventuali atti pianificatori programmatori e regolamentari che ne conseguono**

**Normativa nazionale**

Legge 232/16 art. 1 comma 611 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019);

Legge n. 109 del 17.3.1996 "Disposizioni in materia di gestione e destinazione di beni sequestrati o confiscati Modifiche alla legge 31 maggio 1965, n. 575, e all'articolo 3 della legge 23 luglio 1991, n. 223. Abrogazione dell'articolo 4 del decreto-legge 14 giugno 1989, n. 230, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 1989, n. 282; Legge n. 136 del 13 agosto 2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" e ss.mm.ii.

Decreto legislativo n. 159 del 6.9.2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia" e ss.mm.ii.;

Legge anticorruzione, legge 6 novembre 2012, n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

Studio preliminare del Piano di Azione Beni Confiscati e Coesione Territoriale, aggiornato al 29.2.2016, della Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per le politiche di Coesione; Legge n. 241 del 7 agosto 1990, e ss.mm.ii., recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo";

Legge n. 328 dell'8.11.2000, Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali; D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e ss.mm.ii, recante il testo Unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia di documentazione amministrativa e ss.mm.ii.;

Decreto del Presidente della Repubblica n. 207 del 5.10.2010 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE;

Decreto legislativo 18.4.2016 n. 50, recante "attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e ss.mm.i.

**Normativa regionale**

LEGGE REGIONALE 26 novembre 2003, n. 23 Realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali nella Regione Calabria (in attuazione della legge n. 328/2000) e ss.mm.i.;

LEGGE REGIONALE 10 gennaio 2007, n. 5 integrata dalla L.R. 13 Giugno 2008 n. 15 (Promozione del sistema integrato di sicurezza);

DGR n° 492 del 31 Ottobre 2017 – Descrizione dei sistemi di Gestione e Controllo ai sensi del Reg.1303/2013. Approvazione;

**Normativa comunitaria**

- Reg. 360/2012;

- Reg. 1303/2013;

- Reg. 1407/2013.

**4. Requisiti di ammissibilità Azione 9.6.6**

<b>Requisito</b>	<b>Note esplicative sul requisito e sulle modalità di valutazione del suo soddisfacimento</b>	<b>Soddisfatto (SI/NO/Parzialmente)</b>	<b>Note</b>
<b>Solo nel caso di beni confiscati:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coerenza con il Piano nazionale dei beni confiscati</li> <li>Presenza di un modello di gestione dei servizi/attività sociali</li> </ul>	<b>In caso di immobili confiscati e resi disponibili alle P.A.</b> Le azioni di recupero dei beni confiscati verranno realizzate in sinergia con il PON legalità. In particolare l'individuazione degli interventi dovrà prevedere il raffronto tra i fabbisogni espressi nella Regione e la disponibilità di beni idonei, sulla		

<ul style="list-style-type: none"> <li>Valutazione dei gravami creditizi e dell'impatto sulla realizzazione degli interventi</li> </ul>	<p>base del confronto attivato con l'Agenzia per i beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata e con gli altri <i>stakeholder</i> istituzionali per l'individuazione di immobili idonei a soddisfare i fabbisogni individuati, con particolare attenzione allo stato dell'immobile e la sostenibilità del progetto; il confronto con l'Autorità di Gestione del PON Legalità (attivato sin dalla fase di programmazione) per evitare il rischio di sovrapposizione degli interventi. Tale requisito deve essere soddisfatto in fase ex ante all'attivazione dell'intervento.</p> <p><b>In caso di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili di proprietà pubblica</b> in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, le azioni sono realizzate nell'ambito della strategia di Agenda urbana per la valorizzazione del centro storico identitario della Città ed alle azioni di inclusione sociale cui verranno destinati gli immobili riqualificati.</p> <p>Le imprese sociali/Organismi no profit del Terzo settore cui saranno destinati gli immobili riqualificati, dovranno presentare un progetto sostenibile di utilizzo degli stessi immobili con un modello di gestione dei servizi/attività sociali coerente con gli obiettivi del Documento strategico di Agenda Urbana, e che garantisca la sostenibilità economica e gestionale degli immobili per almeno 5 anni dalla conclusione dell'intervento infrastrutturale. Tale requisito deve essere soddisfatto in fase ex ante all'attivazione dell'intervento.</p>		
---	---	--	--

#### 5. Criteri di valutazione previsti per l'Azione 9.6.6

##### a) Contributo del progetto/operazione al conseguimento degli obiettivi della priorità/azione

<b>Criterio (Punti min-max)</b>	<b>Note esplicative sul criterio e sulle modalità di valutazione del suo soddisfacimento</b>	<b>Punteggio assegnato</b>	<b>Note</b>
Recupero funzionale e riuso di vecchi immobili di proprietà pubblica, inclusi interventi per il riuso e la rifunzionalizzazione dei beni confiscati alle organizzazioni criminali da destinare a finalità sociali (0-15 punti)	Il recupero del patrimonio pubblico degradato, o di immobili confiscati alla mafia, da destinare a funzioni sociali, deve contribuire alla realizzazione della strategia di "AGENDA URBANA" della Città di Catanzaro, in quanto localizzati nel centro storico identitario della Città, individuato quale area target della strategia, per la sua collocazione territoriale e per l'impatto della riqualificazione dell'immobile sulla		

	valorizzazione del centro storico e delle iniziative di inclusione sociale in ottica di rigenerazione urbana e di coesione sociale.		
Analisi della domanda rispetto all'utilizzazione dei beni (0 - 15 punti)	Il piano di riqualificazione degli immobili pubblici (o confiscati alla mafia) da recuperare, è preceduto da una Manifestazione di interesse rivolta alle Imprese sociali ed al partenariato sociale, al fine di individuare i progetti sostenibili di inclusione sociale cui destinare gli immobili stessi al termine del lavoro di recupero e riqualificazione strutturale. La destinazione degli immobili, con piano di gestione sostenibile, dovrà far riferimento ad una analisi della domanda sociale sul territorio correlata alle finalità degli Organismi no profit richiedenti con l'individuazione di fabbisogni specifici e di domanda di servizi sul territorio comunale, da illustrare dettagliatamente.		
Localizzazione in aree particolarmente interessate da fenomeni di marginalizzazione sociale, flussi migratori, alto tasso di criminalità e rischio devianza (0-5 punti)	Gli immobili da recuperare, allocati nel centro storico identitario della Città, sono inseriti in contesto urbano caratterizzato da fenomeni di marginalità sociale e di degrado urbano, e determinano fenomeni diretti o indiretti di rigenerazione urbana. Il punteggio viene assegnato a fronte di dati espressi e motivati che evidenzino per l'area prescelta una situazione socialmente più grave rispetto ad altri quartieri del Comune, in coerenza con il target prioritario individuato dal documento strategico di Agenda Urbana.		
Idoneità dell'immobile in relazione alla tipologia di riutilizzo prescelta (0-10 punti)	In via preliminare all'intervento di riqualificazione vanno accertati per gli immobili interessati: destinazione d'uso attuale, regolarità urbanistica ai sensi del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., collaudo statico o documento equipollente (ex legge n.64/1974), agibilità, presenza di vincoli inibitori. Allo scopo dovrà essere fornita la documentazione necessaria a dimostrare requisiti richiesti o una relazione tecnica con le informazioni essenziali ed i relativi riferimenti. Come già prima precisato, Il piano di riqualificazione degli immobili pubblici (o confiscati alla mafia) da recuperare, è preceduto da una Manifestazione di interesse rivolta alle Imprese sociali ed al partenariato sociale, al fine di individuare i progetti sostenibili di inclusione sociale cui destinare gli immobili stessi al termine del lavoro di recupero e riqualificazione strutturale. In tale ottica l'immobile individuato deve evidenziare la propria idoneità al raggiungimento degli obiettivi dei progetti di sostenibilità e dei target individuati, e deve comunque prevedere "layout" strutturali e funzionali di riqualificazione che li metta nelle condizioni di soddisfare la domanda sociale e di inclusione definita a monte		
Individuazione di fabbisogni specifici di integrazione e inclusione sociale dei territori di riferimento (0-5 punti)	I fabbisogni specifici di integrazione e inclusione speciali sono quelli già definiti dal Documento strategico di Agenda Urbana della Città di Catanzaro in via generale, ed in maniera più concreta saranno implementati dalla richiamata Manifestazione di interesse per l'utilizzo degli immobili per finalità sociale.		
Capacità amministrativa delle amministrazioni locali assegnatarie dei beni (0-5 punti)	La Città di Catanzaro è proprietaria degli immobili candidati alla riqualificazione, e gli stessi sono stati individuati secondo criteri di destinazione e funzionalità sociale. L'utilizzo successivo alla		

	riqualificazione è individuato attraverso la richiamata Manifestazione di interesse.		
Immediata cantierabilità del progetto (0-5 punti)	I progetti di riqualificazione degli immobili dovranno essere caratterizzati da immediata cantierabilità, in quanto già disponibili di progettazione preliminare (studi di fattibilità) e di assenza di vincoli urbanistici o tecnico-realizzativi tali da determinare un ritardo attuativo.		

**b) Efficienza attuativa**

<b>Criterio (Punti min-max)</b>	<b>Note esplicative sul criterio e sulle modalità di valutazione del suo soddisfacimento</b>	<b>Punteggio assegnato</b>	<b>Note</b>
Sostenibilità economica e finanziaria dell'intervento (0-15 punti)	Il criterio misura il livello qualitativo (in termini di chiarezza, dettaglio, coerenza, analiticità e affidabilità dei dati utilizzati) della stima, da riportare nella proposta, della situazione finanziaria per la gestione e la manutenzione dell'opera. La stima sarà esplicitata sia in termini di costi di esercizio che di costi di investimento (manutenzione straordinaria) in comparazione alle relative coperture da reperire (fonti finanziarie di diversa natura) per un arco temporale di almeno 5 anni dall'ultimazione dell'intervento.		Il livello di sostenibilità economica e finanziaria è garantito dall'utilizzo dei fondi FESR per la fase di realizzazione del progetto.  I dati richiesti devono permettere di dimostrare la sostenibilità nella fase di gestione, attraverso i piani di gestione proposti dalle Imprese sociali cui sarà affidata la gestione sostenibile degli immobili
Capacità di governance dell'intervento (0-10 punti)	Il criterio misura il livello qualitativo (in termini di chiarezza, dettaglio, coerenza) del modello di governance proposto nell'identificazione di ruoli, normativa di riferimento, soggetti, modalità, funzioni attribuite, attività da svolgere.		
Coerenza del cronoprogramma rispetto alle attività di realizzazione dell'intervento (0-10 punti)	Si fa riferimento al cronoprogramma completo che comprende le fasi di progettazione, realizzazione delle opere, collaudo e messa in esercizio. Viene valutata la coerenza del cronoprogramma rispetto alla complessità (tecnica, amministrativa, procedurale) dell'intervento. In particolare si valuta la congruenza tra i tempi indicati per la realizzazione delle attività e la loro complessità (ad es.: rispetto tempi previsti da normativa per acquisizione di eventuali pareri; rispetto tempi previsti da normativa per le fasi di gara e valutazione delle proposte, difficoltà tecniche degli interventi da realizzare, tempi previsti dalle norme vigenti per la formulazione delle graduatorie e l'assegnazione degli alloggi, ecc.)		

**c) Qualità intrinseca della proposta e integrazione con altri interventi**

<b>Criterio (Punti min-max)</b>	<b>Note esplicative sul criterio e sulle modalità di valutazione del suo soddisfacimento</b>	<b>Punteggio assegnato</b>	<b>Note</b>
-------------------------------------	--	----------------------------	-------------

Coinvolgimento del Partenariato Istituzionale ed Economico-Sociale, a partire dalla comunità locale e dagli organismi del terzo settore, attivi sul territorio, per le scelte sulla destinazione d'uso degli stessi beni, e per la definizione delle fasi di progettazione e realizzazione del Progetto (0-5 punti)	Il Documento Strategico di Agenda Urbana è stato presentato e condiviso con il partenariato istituzionale, sociale ed economico. Il coinvolgimento del partenariato sociale è ulteriormente rafforzato dalla Manifestazione di interesse con la quale l'Amministrazione Comunale selezionerà i progetti di inclusione sociale sostenibili cui saranno destinati in utilizzo successivamente alla ristrutturazione e recupero gli immobili pubblici degradati.		
---	---	--	--

#### 6. Sintesi della valutazione

Rispetto dei requisiti di ammissibilità:      SI                                      No

Punteggio totale: \_\_/100\_(se <60 punti l'operazione non è ammissibile a finanziamento)

#### 7. Note/ Prescrizioni /Raccomandazioni /