



# COMUNE DI VALVA

- PROVINCIA DI SALERNO -

Valva, lì 06/07/2023

**OGGETTO: Avviso pubblico** per l'acquisizione di manifestazione di interesse da parte degli operatori per la realizzazione di alloggi destinati a edilizia residenziale sociale o "*social Housing*" mediante la riqualificazione delle aree di insediamento dei prefabbricati installati a seguito del sisma del 23.11.1980.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA RENDE NOTO CHE: E' intenzione del Comune di Valva (SA), in attuazione della delibera di Giunta Municipale n. **39 del 09.06.2023** ed ai sensi delle disposizioni legislative vigenti in materia di edilizia residenziale sociale, aprire la procedura di acquisizione di **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE** da parte degli operatori interessati alla realizzazione di alloggi destinati all'edilizia residenziale sociale mediante la riqualificazione delle aree di insediamento dei prefabbricati installati a seguito del sisma del 23.11.1980.

Il presente avviso pubblico è stato approvato con **Determina di Area Tecnica n. 150 del 06/07/2023**

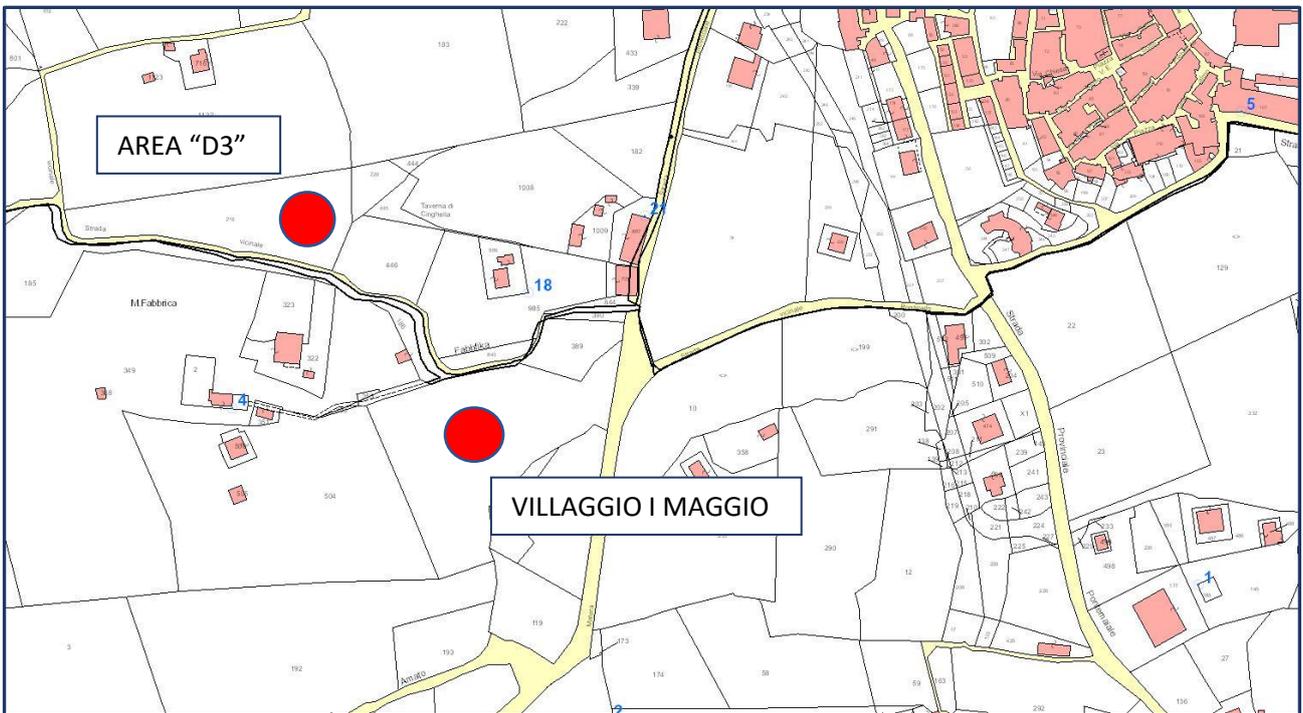
## **Oggetto dell'interesse:**

Incentivare la realizzazione di interventi innovativi e sperimentali riguardo alle forme nell'abitare, caratterizzate in particolare dalla capacità di favorire pratiche di condivisione e socialità negli interventi abitativi e di generare esternalità positive sul contesto e per la collettività; quali possono essere, a mero titolo esemplificativo, proposte di abitare solidale e cooperativo e/o forme di cohousing, anche rivolte a particolari categorie di abitanti; od altre iniziative strutturate rivolte al sostegno sociale/sanitario, con finalità di rafforzare la coesione sociale tra cittadini e l'integrazione tra servizi di welfare pubblici e privati;

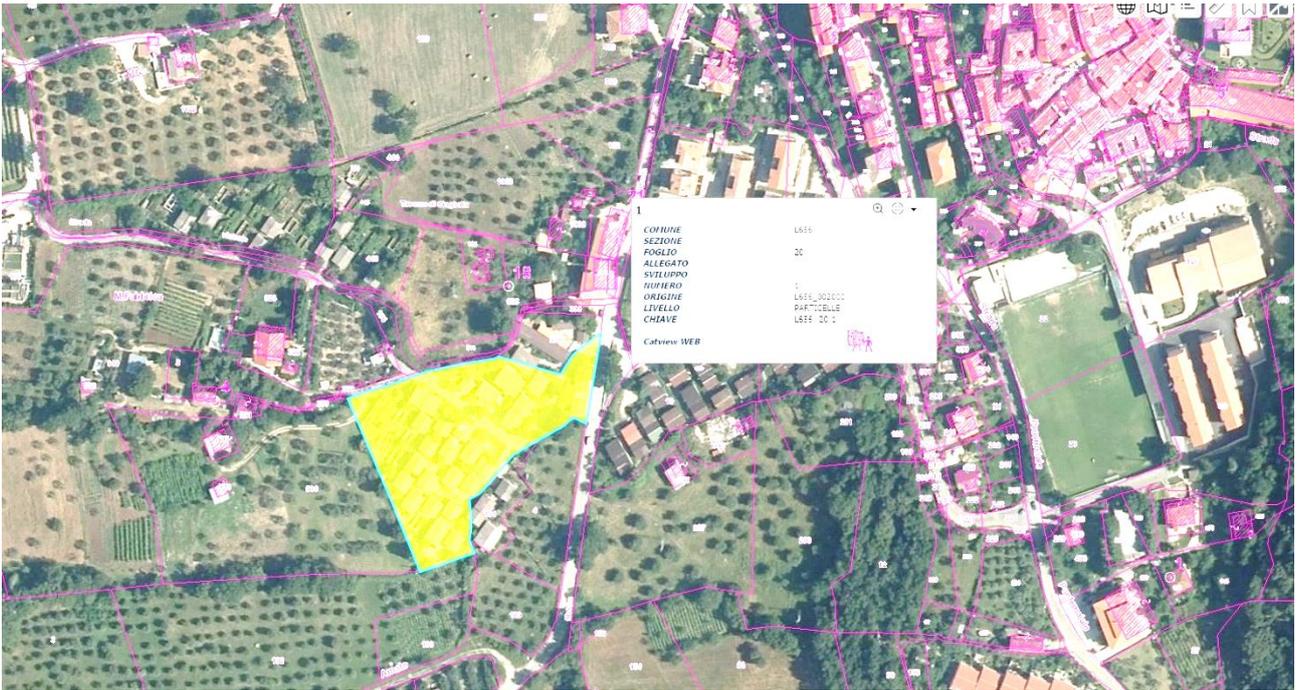
Promuovere interventi di recupero e di sostituzione edilizia volti a migliorare la qualità urbana ed architettonica, nonché l'efficienza sismica ed energetica del patrimonio edilizio, in coerenza con le politiche regionali dirette a contenere il consumo del suolo.

L'Amministrazione intende promuovere la riqualificazione con costruzione di nuovi alloggi, al fine di sviluppare un progetto di edilizia residenziale sociale. Le aree individuate per l'intervento sono due e così denominate all'epoca dell'insediamento, post terremoto '80:

1. Villaggio 1° Maggio
2. Area D3



- Area D3 – Foglio 15 part. Ile 219 – 220 - 446



- Villaggio 1° Maggio – Foglio 20 part.Ile 1 -184 – 389



- Area D3 – Foglio 15 part.Ile 219 – 220 - 446

Entrambe le aree sono situate all'ingresso del centro abitato, in prossimità della Strada Provinciale e immediatamente a valle del Centro Storico.

L'insediamento complessivo è di **n.69** prefabbricati, in particolare:

- L'Area "Villaggio 1° Maggio" è stata interessata dall'insediamento di **n. 33 case prefabbricate**;
- L'Area "D3" è stata interessata dall'insediamento di **n.36 case prefabbricate**.



### **Descrizione degli interventi da realizzare:**

Il progetto prevede la realizzazione di alloggi adatti alle esigenze abitative delle fasce più vulnerabili della popolazione, con particolare attenzione alle categorie protette. Gli operatori interessati dovranno presentare una idea progetto che rispetti:

- a) **Requisiti antisismici:** Gli alloggi dovranno essere progettati e realizzati conformemente alle normative italiane vigenti in materia di protezione sismica degli edifici. In particolare, dovranno essere adottate le disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia) e successive modifiche, nonché le norme tecniche di riferimento, quali ad esempio la Norma Tecnica per le Costruzioni (NTC).
- b) **Criteri di salubrità, igienico-sanitari e rimozione delle barriere architettoniche:** Gli alloggi dovranno soddisfare i requisiti previsti dalle normative italiane quale il D.M. (sanità) 5 luglio 1975 “requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione” applicabili e nelle altre normative specifiche in materia di edilizia residenziale e salute. Legge 13/1989 per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.
- c) **Requisito di autonomia energetica degli alloggi:** Gli alloggi dovranno essere progettati e realizzati con l'obiettivo di raggiungere un alto livello di efficienza energetica e di favorire l'autonomia energetica degli stessi. Saranno applicate le disposizioni contenute nella normativa italiana vigente in materia di efficienza energetica quale il D.L. n. 192/2005 (Codice dell'energia) e successive modifiche, che stabilisce i requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici.
- d) **Requisiti per l’ottenimento di bonus fiscali, o “superbonus”:** Gli alloggi dovranno essere progettati e realizzati in conformità ai requisiti richiesti per ottenere il superbonus fiscale, come stabilito dalle normative italiane vigenti. In particolare, dovranno essere considerate le disposizioni contenute nel Decreto Rilancio (Decreto-legge n. 34/2020 convertito con modificazioni dalla Legge n. 77/2020) e nei relativi decreti attuativi, che disciplinano le agevolazioni fiscali per interventi di riqualificazione energetica degli edifici.
- e) **Requisito di rispondenza ai criteri del social housing o edilizia sociale:** Gli operatori interessati dovranno garantire che il progetto presentato risponda ai criteri e agli obiettivi del social housing o edilizia sociale in Italia. Saranno considerate le disposizioni contenute nelle normative italiane vigenti in materia di edilizia residenziale sociale. In particolare, saranno prese in considerazione le disposizioni del D.L. del 25 giugno 2008, (piano casa), che definisce i principi e gli strumenti per promuovere l'accesso all'abitazione da parte delle fasce più vulnerabili della popolazione. Saranno inoltre applicate le norme e i regolamenti regionali e locali specifici che disciplinano l'edilizia residenziale sociale.

### **Modalità di partecipazione:**

Gli operatori interessati dovranno presentare una manifestazione di interesse in conformità alle modalità di seguito indicate:

#### **a) DOCUMENTAZIONE RICHIESTA:**

1. Dichiarazione di manifestazione di interesse, firmata dal legale rappresentante dell'operatore, indicante i dati identificativi dell'operatore stesso; - Allegato 1.
2. Descrizione dettagliata dell'operatore, delle competenze tecniche e professionali, nonché dell'esperienza pregressa nell'ambito della realizzazione di progetti di edilizia residenziale sociale;
3. Presentazione di una **Idea Progetto** che includa:
  - Descrizione del progetto di riqualificazione delle aree;
  - Schede tecniche degli alloggi proposti, indicando le tipologie, le dimensioni e le caratteristiche funzionali;
  - Indicazione delle opere accessorie, come ad esempio spazi comuni, parcheggi, aree verdi, ecc.;
  - Stima di massima dei costi di realizzazione dell'opera, inclusi i tempi di realizzazione.

#### **b) TERMINE DI PRESENTAZIONE:**

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro e non oltre **le ore 12:00 del 26 Luglio 2023** (farà fede la data del protocollo generale) attraverso una delle seguenti modalità:

- tramite posta elettronica certificata all'indirizzo [protocollo@pec.comune.valva.sa.it](mailto:protocollo@pec.comune.valva.sa.it) con oggetto "Manifestazione di interesse da parte degli operatori per la realizzazione di alloggi destinati a edilizia residenziale sociale o "social Housing" mediante la riqualificazione delle aree di insediamento dei prefabbricati installati a seguito del sisma del 23.11.1980";
- consegnata a mano, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 12:00, all'Ufficio Protocollo in Via XXIII Novembre 1980 – 84020 Valva (in tal caso occorrerà farsi assegnare immediatamente un protocollo generale);
- tramite servizio postale a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al Comune di Valva (SA) – Via XXIII Novembre 1980, 84020 Valva (SA), scrivendo sulla busta la dicitura "Manifestazione di interesse da parte degli operatori per la realizzazione di alloggi destinati a edilizia residenziale sociale o "social Housing" mediante la riqualificazione delle aree di insediamento dei prefabbricati installati a seguito del sisma del 23.11.1980.

Si informa che il presente avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale e non costituiscono diritti di interesse legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

L'amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere alla concessione degli immobili in questione senza che per questo possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.

L'interesse potrà essere manifestato tramite dichiarazione in carta semplice corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto che sottoscrive la dichiarazione.

**Si consiglia l'uso del modello di dichiarazione (Allegato 1).**

I dati personali inseriti nella manifestazione di interesse verranno trattati dal Comune di Valva (SA), ai sensi del Regolamento UE 2016/679 – Regolamento generale sulla protezione dei dati, esclusivamente per i fini collegati al presente avviso conformemente alle disposizioni vigenti in materia di protezione dei dati personali.

Eventuali ulteriori informazioni possono essere richieste all'ing. Giacomo Cuzzo al numero 0828 – 796001.

**VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE:**

Le manifestazioni di interesse ricevute saranno valutate da una commissione appositamente costituita dall'Amministrazione, sulla base di criteri oggettivi e predeterminati, al fine di individuare l'operatore più idoneo per la realizzazione del progetto.

**PUBBLICAZIONE:**

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'ente e sul sito internet del Comune di Valva (SA) dal **06 Luglio 2023** a **26 Luglio 2023 ore 12:00**.

Ai sensi di quanto previsto dalla Legge n. 241/90 si informa che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto ing. Giacomo Cuzzo.

Si allega:

- All. 1 - modulo dichiarazione

Il Responsabile di Area Tecnica  
f.to Il ViceSindaco (Luca Forlenza)