



CITTA' DI BARLETTA

Medaglia d'oro al Valor Militare e al Merito Civile
Città della Disfida

SETTORE EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

AVVISO PUBBLICO

PER LA SELEZIONE DI SOGGETTI CUI ASSEGNARE LOTTI INERENTI LE VOLUMETRIE NON RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEL NUOVO PIANO DI ZONA 167

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.36 dell'11 agosto 2009 è stata approvata definitivamente la 2^a variante al Piano di Zona 167;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.214 del 5 novembre 2015 è stato approvato l' "Atto di indirizzo per l'assegnazione di lotti inerenti le volumetrie non residenziali nel nuovo Piano di Zona 167", da effettuarsi mediante Avviso Pubblico;
- con Determinazione Dirigenziale n.1798 del 14/12/2015, sono stati approvati lo schema dell'avviso pubblico e lo schema di domanda di partecipazione alla procedura per la SELEZIONE DI SOGGETTI CUI ASSEGNARE LOTTI INERENTI LE VOLUMETRIE NON RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEL NUOVO PIANO DI ZONA 167.

Rende noto

che è emanato il presente Avviso Pubblico per la selezione di soggetti cui assegnare lotti inerenti le volumetrie non residenziali nell'ambito del nuovo Piano di Zona ex lege 167.

Art. 1 - Lotti da assegnare

La volumetria con destinazione non residenziale, prevista dal Nuovo Piano di Zona 167, per complessivi mc.13.119,30, da assegnare, insiste sui seguenti lotti:

- **lotto n. 3.2**, distinto al catasto terreni del Comune di Barletta al foglio 86 p.lle nn. 3350 parte – 3109 parte – 3340 parte, con volumetria non residenziale realizzabile pari a mc. 1.800,00;
- **lotto n. 3.3**, distinto al catasto terreni del Comune di Barletta al foglio 86 p.lle nn. 3401 parte – 3059 parte, - 3019 parte – 3350 parte, con volumetria non residenziale realizzabile pari a mc. 1.800,00;

- **lotto n. 3.4**, distinto al catasto terreni del Comune di Barletta al foglio 86 p.lle nn. 3401 parte – 3059 parte, con volumetria non residenziale realizzabile pari a mc. 1.800,00;
- **lotto n. 5.2**, distinto al catasto terreni del Comune di Barletta parte al 86 e parte al foglio 87 diverse particelle, con volumetria non residenziale realizzabile pari a mc. 5.872,50.;
- **lotto n. 7.4**, distinto al catasto terreni del Comune di Barletta al foglio 87 p.lle nn.3127 parte – 3094 parte – 3061 parte, con volumetria non residenziale realizzabile pari a mc. 1.846,80

Art. 2 - Selezione per l'assegnazione delle aree

L'assegnazione dei lotti sarà effettuata con modalità del tipo "a sportello", ossia mediante bando di selezione ad evidenza pubblica, che rimarrà valido fino all'assegnazione totale dei lotti disponibili, con successive riaperture mensili automatiche, ove detti lotti non siano assegnati alla prima scadenza; pertanto alla fine di ciascun mese successivo all'apertura del bando, le richieste pervenute oltre la prima scadenza, previa istruttoria dell'ufficio competente, saranno valutate per l'assegnazione.

Sono escluse dalla selezione le candidature che prevedano attività urbanisticamente non compatibili con le zone residenziali di P.R.G. ed in particolare:

- *attività industriali e artigianali che comportano rischi ambientali;
- *tutte le attività che immettono nell'ambiente circostante composti solidi, liquidi o aeriformi, contemporaneamente tossici, stabili e bioaccumulabili;
- *parcheggi, autorimesse, etc.;
- *officine di autoriparatori e similari;
- *attività di scommesse e di gestione apparecchi da gioco che comportano il rischio di dipendenza patologica al gioco d'azzardo (GAP).

Per i lotti 3.2, 3.3 e 3.4 (attigui al "Parco dell'Umanità") la realizzazione edilizia deve essere conforme per sistemazione piano volumetrica, per materiali, finiture e colori esterni all'immobile limitrofo già realizzato dall'Amministrazione Comunale.

Art. 3 - Prezzo dei lotti da assegnare

Per il corrispettivo della cessione in proprietà dei lotti, si farà riferimento al prezzo di € 77,39 al mq (di superficie area corrispondente alla volumetria da assegnare), giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 27.12.2007, pertanto per i lotti 3.2 – 3.3 e 3.4 il valore dell'assegnazione risulta essere pari ad € 60.566,09 cad., per il lotto 5.4 è di € 197.596,86 e per il lotto 7.4 è di € 62.140,80.

Art. 4 - Soggetti ammessi a presentare domanda di assegnazione

I soggetti ammessi a presentare istanza sono di seguito elencati: aziende, microimprese ed imprese artigiane, piccole e medie imprese, società cooperative sociali o consorzi di cooperative sociali, società innovative singole e consorziate, società miste, consorzi (commerciali), che dimostrino capacità operativa adeguata all'intervento da realizzare.

I soggetti di cui sopra, oltre che in forma singola, possono presentare proposte in forma consortile, associata ovvero mediante convenzionamento con mandato di rappresentanza a uno dei soggetti convenzionati.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare all'avviso pubblico per il medesimo lotto in più di un raggruppamento.



Art. 5 - Proposte di partecipazione

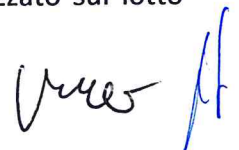
I soggetti interessati a partecipare al presente avviso pubblico dovranno presentare, per ciascun lotto, un plico chiuso e sigillato contenente la documentazione di cui ai successivi punti.

All'interno del plico dovranno essere inserite 2 buste, anch'esse chiuse e sigillate:

Busta A contenente:

1) Istanza di partecipazione all'avviso pubblico redatta in bollo, secondo lo schema di cui all'Allegato A/1, sottoscritta dal legale rappresentante e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, contenente la denominazione, ragione sociale del soggetto concorrente, estremi dell'iscrizione a registri ed albi previsti dalla normativa vigente, nonché le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successivamente verificabili:

- a) accettazione espressa delle condizioni previste dal presente avviso pubblico;
- b) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs 163/2006 (stato di fallimento, condanna con sentenza passata in giudicato per un reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, etc);
- c) inesistenza delle cause ostative di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
- d) essere in regola, se dovuto, con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (legge 68/1999) ovvero, qualora non soggetti agli obblighi, la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla legge 68/1999;
- e) l'impegno a sottoscrivere, entro 60 gg. dalla comunicazione del Comune, previo pagamento del costo di acquisizione del lotto, la convenzione che prevederà:
 - il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le tabelle parametriche in vigore;
 - la completa realizzazione a proprie spese degli allacciamenti ai pubblici servizi, nonché di accollarsi tutti gli oneri, nessuno escluso, inerenti le eventuali indagini geologiche, geotecniche e geognostiche, le spese tecniche di progettazione, e quant'altro necessario per la completa realizzazione delle opere previste nel singolo lotto;
 - l'acquisizione di tutti i titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi (permesso di costruire, autorizzazione ambientali, pareri, etc.), rilasciati ai sensi della normativa vigente in materia edilizia, urbanistica, ambientale, paesaggistica, idrogeologica, etc, nonché i pareri indispensabili di qualunque Ente e o Amministrazione pubblica, società privata, o altri che dovessero essere necessari per l'attuazione dell'intervento;
 - di sollevare completamente l'Amministrazione Comunale da ogni qualsivoglia onere e/o successiva richiesta di ristoro qualunque sia l'esito finale della proposta, rinunciando a qualsiasi compenso, rimborso o ristoro, anche nel caso di esito negativo e/o di mancata attuazione, per qualunque motivo, e nonostante l'eventuale intervenuta approvazione da parte della sola Amministrazione Comunale della proposta avanzata.
 - l'impegno all'inizio dei lavori dell'intervento assegnato entro un anno dalla data di sottoscrizione della convenzione, pena la decadenza dell'assegnazione.
 - l'impegno a non cedere, pena la decadenza dell'assegnazione e la nullità dell'atto di trasferimento, quanto avuto in assegnazione e quanto successivamente realizzato sul lotto



assegnato per un periodo non inferiore ad anni 5 (cinque); in detto periodo per l'eventuale alienazione è necessaria l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

La mancata certificazione dei requisiti o la difformità anche parziale da quanto sopra richiesto è di per se ragione di esclusione della candidatura.

Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dei soggetti partecipanti ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000

Busta B chiusa e sigillata dovrà contenere l' "IDEA PROGETTUALE per la realizzazione di volumetrie non residenziali nell'ambito del nuovo piano di zona 167 - Lotto n. ____" redatto secondo le seguenti indicazioni:

elaborato di non più di 20 cartelle in formato max A3, corredato da schemi grafici, tabelle, cronoprogramma dell'intervento proposto. Detto elaborato deve dare conto della destinazione d'uso prevista (pena esclusione se non consentita), delle modalità e delle azioni attraverso le quali il soggetto proponente realizzerà l'intervento.

Per i lotti 3.2, 3.3 e 3.4 (attigui al "Parco dell'Umanità") la realizzazione deve essere conforme per sistemazione piano volumetrica, per materiali, finiture e colori esterni, all'immobile limitrofo già realizzato dall'Amministrazione Comunale. Ancora, la superficie di verde pubblico nelle aree limitrofe che il proponente si impegna a mantenere a propria cura e spese.

Il plico unico, contenete all'interno la busta A e la busta B, per ciascun lotto, con dicitura "**Avviso pubblico per la selezione di soggetti cui assegnare lotti inerenti volumetrie non residenziali nell'ambito del nuovo Piano di Zona 167 - Lotto n. ____**" dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 13,00 del giorno 15/febbraio/2016** a mezzo raccomandata o posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo: Città di Barletta – Ufficio Protocollo c/o URP– corso Vittorio Emanuele 94 – 76121 Barletta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le candidature saranno escluse dalla gara, e quindi considerate nulle o come non presentate, qualora non siano seguite le procedure sopra illustrate. Saranno considerate non valide le candidature, e quindi escluse, che perverranno in altre forme.

Oltre al suddetto termine temporale non sarà valida alcuna altra candidatura anche se sostitutiva o aggiuntiva di candidatura precedente.

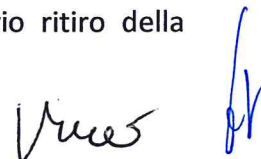
La Civica Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere ai concorrenti integrazioni o chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti, dichiarazioni e progetti presentati.

L'avviso pubblico sarà esperito anche in presenza di una sola candidatura valida per ogni lotto. L'Amministrazione inoltre si riserva la facoltà di non procedere alla selezione qualora nessuna candidatura venga ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'avviso pubblico.

Art. 6 - Cauzione

Alla domanda dovrà essere inoltre allegata, a pena di esclusione, un cauzione a garanzia degli impegni assunti nella istanza pari 10% del massimo del prezzo del lotto da assegnare richiesto, rispettivamente di € 6.056,61 per il lotto n. 3.2 – 3.3 e 3.4; di € 19.759,69 per il lotto n. 5.4 e di € 6.214,08 per il lotto 7.4, costituita esclusivamente in una delle forme di legge:

a) con versamento effettuato in numerario presso la Tesoreria comunale, previo ritiro della reverse dall'Ufficio Comunale di Ragioneria;



b) a mezzo di fidejussione bancaria rilasciata esclusivamente da istituto di credito abilitato di cui all'art. 107 del d.lgs. 1.9.1993 n.385.

Nel suddetto caso la cauzione deve contenere le seguenti apposite clausole: "La banca dichiara di prestare la presente fidejussione con esplicita rinuncia ad avvalersi della condizione contenuta nel primo comma dell'art 1957 del codice civile e con esplicita rinuncia ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 7944, comma 2, del codice civile. Si assicura inoltre il soddisfatto di quanto garantito con la presente fidejussione entro quindici giorni dalla data di ricezione della richiesta dell'Amministrazione".

Inoltre la fidejussione bancaria deve avere validità per la durata di almeno un anno dalla data dell'avviso pubblico.

La cauzione sarà incamerata dal Comune qualora il soggetto che risultasse assegnatario non provveda alla sottoscrizione della Convenzione nei termini di 60 gg. dalla data di notifica di invito alla sottoscrizione. La garanzia sarà svincolata dopo a stipula della convenzione e l'emissione delle nuove garanzie nei modi e tempi previste nella stessa convenzione.

Per gli istanti non assegnatari la garanzia sarà svincolata a seguito di loro richiesta.

Art. 7 - Commissione giudicatrice e valutazione delle domande

Una commissione esaminatrice, nominata con apposita determina dirigenziale, procederà, esaurito il controllo formale delle domande pervenute, alla formazione di una graduatoria secondo i seguenti elementi valutativi a cui saranno attribuiti i relativi punteggi:

	CRITERI OGGETTIVI	Punteggio max attribuibile
	Fino ad un massimo di 30 punti non cumulabili	
1	Aziende sottoposte a sfratto	20
2	Aziende attualmente con sede operativa in immobili in affitto	20
3	Microimprese ed imprese artigiane	15
4	Piccole e medie imprese	15
5	Società Cooperative Sociali o Consorzi di Cooperative Sociali che abbiano la maggioranza dei soci disabili o svantaggiati di cui all'art. 4 della legge 381/91.	15
6	Società Innovative - singole e consorziate	10
7	Società miste (pubblico-privato) che intendono realizzare fabbricati non residenziali da cedere in uso ad imprese (singole o associate), industriali, artigiane, commerciali in favore dei propri soci.	5
8	Consorzi (commerciali) che intendono realizzare fabbricati ad uso dei propri associati.	5

	CRITERI SOGGETTIVI	Punteggio max attribuibile
	fino a un massimo di punti 80 cumulabili	
1	Insedimento di nuove aziende, in corso di costituzione alla data di pubblicazione del presente bando, fondazioni, onlus	30
2	Imprese a prevalente partecipazione giovanile	25
3	Imprese a prevalente partecipazione femminile	25
4	Dichiarazione d'impegno ad assumere più di 5 dipendenti	15

5	Dichiarazione d'impegno ad assumere da 3 a 5 dipendenti	10
6	Dichiarazione d'impegno ad assumere fino a 2 dipendenti	5
7	Società miste, consorzi o imprese che alla data di approvazione del bando risultino proprietari di terreni ricadenti nell'area PEEP	5
8	Società miste, consorzi o imprese che abbiano ottenuto il Decreto di finanziamento di attività imprenditoriali	5

CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE		Punteggio max attribuibile
fino a un massimo di punti 15 cumulabili		
1	Utilizzo di sistemi passivi per l'ottenimento di un risparmio energetico superiore del 20% a quanto "correntemente" utilizzato	5
2	Impegno alla certificazione rilasciata dall'Istituto Nazionale di Bioarchitettura o equivalente sia in fase di progettazione che di esecuzione dei lavori	10

Ai fini dell'assegnazione a parità di punteggio sarà preferito il proponente che si impegni a mantenere a propria cura e spese la porzione di verde pubblico di maggiore estensione nelle aree limitrofe.

In caso di ulteriore parità, anche in presenza della su detta preferenza, sarà richiesto ai concorrenti di formula una offerta economica, ovviamente rimarrà aggiudicatario il candidato che avrà formulato la migliore offerta per l'Amministrazione.

La Commissione, esaminerà le proposte pervenute ed individuerà i soggetti vincitori. La selezione dei vincitori verrà effettuata a favore della candidatura in base ai parametri sopra indicati. Per ogni singolo lotto, verranno dichiarati vincitori della selezione i soggetti che avranno riportato il punteggio complessivamente più alto.

Con determinazione del dirigente del Settore Edilizia verrà approvata la graduatoria dei soggetti partecipanti, nonché si provvederà all'assegnazione dei lotti e all'approvazione del relativo schema di convenzione.

Art. 8 - Sottoscrizione della convenzione

Il Settore Edilizia Pubblica e Privata ed ERP, con raccomandata AR., comunica al soggetto assegnatario la data per la sottoscrizione della convenzione, da effettuarsi nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione, a pena di decadenza dall'assegnazione.

Il pagamento del costo del lotto, in un'unica soluzione, deve essere corrisposto prima della stipulazione della convenzione.

La mancata presentazione del soggetto assegnatario alla stipulazione comporta la decadenza dell'assegnazione e l'incameramento della cauzione, salva la facoltà di richiedere eventuali maggiori danni subiti dall'Amministrazione.

Art. 9 - Impegni dei soggetti assegnatari

I soggetti inadempienti saranno sostituiti, senza alcuna altra formalità, dai soggetti utilmente collocati nella graduatoria.

Parimenti i soggetti esclusi per inadempienza non potranno eccepire alcunché, né potranno vantare danni o richiedere rimborsi.

Art. 10 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti e raccolti in occasione del presente avviso pubblico, saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini dell'avviso medesimo e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/2003.

Art. 11 - Norma finale

Per quanto non espressamente stabilito dal presente avviso pubblico, si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia.

Il Comune di Barletta ha facoltà di modificare il presente avviso, revocarlo, nonché di prorogare i termini di scadenza o riaprirli quando siano chiusi. Ha altresì la facoltà di non procedere ad alcuna assegnazione o di indire una nuova selezione.

La domanda di partecipazione alla selezione implica l'accettazione incondizionata delle norme sopra richiamate, senza riserva alcuna, e non determina in capo ai partecipanti alcun diritto soggettivo all'assegnazione.

I termini temporali indicati nel presente avviso sono da considerarsi perentori.

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Rosario Palmitessa.

Art. 12 - Foro competente

Il Foro di Trani sarà competente per ogni eventuale controversia relativa agli effetti del presente avviso pubblico.

Art. 13 - Pubblicazione e materiale informativo

Il presente avviso verrà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web della Città di Barletta.

Al fine di agevolare la partecipazione dei soggetti interessati al presente avviso pubblico sono stati predisposti appositi dossier di documentazione su ognuno dei lotti. Gli interessati potranno visionare copia di detti documenti, al seguente indirizzo: Settore Edilizia Pubblica e Privata presso il Plesso della ex sede della Banca d'Italia in via Cavour n.1 in Barletta rivolgendosi all'Ing. Rosario Palmitessa tel. 0883 -303238 / 0883 303244 nelle ore di apertura al pubblico dell'ufficio.

Barletta, lì 28/12/2015

IL DIRIGENTE

del Settore Edilizia Pubblica e Privata

arch. Vito LARICCHIUTA

