



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 UNA COOPERATIVA EDILIZIA DI AUTOCOSTRUTTORI PER L'ASSEGNAZIONE DI UN LOTTO NELL'AMBITO DEL NUOVO PIANO DI ZONA 167

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Barletta con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 20/10/2004 ha approvato la Variante al "Nuovo Piano di Zona 167" con individuazione di un lotto da destinare ad un Programma di edilizia residenziale sociale in "autocostruzione", per quella fascia di popolazione che non ha né i requisiti per accedere alle graduatorie di E.R.P., né le risorse finanziarie per l'acquisto di immobili dal libero mercato, e che però intende partecipare attivamente al processo di costruzione della propria casa;
- la Giunta Regionale con delibera n. 1507 del 24/07/2012 ha approvato le Linee Guida per l'autocostruzione e l'autorecupero e che dalle stesse si desumono gli indirizzi necessari per attuare un Programma di edilizia residenziale sociale in "autocostruzione";
- con deliberazione di Giunta Comunale n.228 del 12 novembre 2015 è stato approvato l' "atto di indirizzo per la selezione di una cooperativa edilizia di autocostruttori per l'assegnazione di lotto nell'ambito del nuovo piano di zona 167", da effettuarsi mediante Avviso Pubblico;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1939 del 28/12/2015, sono stati approvati lo schema dell'avviso pubblico e lo schema di domanda di partecipazione alla procedura per la per SELEZIONE DI UN SOGGETTO CUI ASSEGNARE IL LOTTO PER L'AUTOCOSTRUZIONE NELL'AMBITO DEL NUOVO PIANO DI ZONA 167.

Rende noto

che è emanato il presente Avviso Pubblico per la selezione di una cooperativa edilizia di autocostruttori per l'assegnazione di un lotto nell'ambito del nuovo piano di zona 167".

Art. 1 - Lotto da assegnare

Il lotto da assegnare è distinto al catasto terreni del Comune di Barletta al foglio 85 - porzione delle particelle nn. 1990-2089-2968-2329-2327-2325-2323-2321-2335-1992-1997-1999-2001 ed è pari a mq. 1.470,00 catastali, per mc 4.270,00 costruibili.

L'edificazione è regolamentata dalle Norme tecniche di Attuazione della Variante al Nuovo Piano di Zona 167. La tipologia progettuale e il numero di alloggi dell'edificio da erigere nel lotto in autocostruzione dovranno rispettare i criteri del PEEP.

Quale parte integrante e sostanziale del presente avviso pubblico, si allegano gli elaborati, redatti a cura dell'Ufficio comunale 167, di seguito elencati: TAV.1 - Stralcio della tav.6b della Variante al Nuovo Piano di Zona 167, TAV.2 - Ingrandimento dello stralcio, TAV.3 - Stralcio catastale con individuazione del lotto, TAV.4 - Prospetto dimostrativo per la determinazione del costo dell'area.

Art. 2 - Selezione per l'assegnazione del lotto cooperativa edilizia di autocostruttori

Sono ammesse a presentare istanza di assegnazione, le Cooperative edilizie di autocostruttori in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa di seguito elencati:

- statuto sociale nel quale sia indicata la finalità della cooperativa all'autocostruzione;
 - regolarità dell'esercizio di impresa e inesistenza di procedure fallimentari;
 - iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A.;
 - iscrizione all'Albo Nazionale delle Società Cooperative (art. 13 L. 59/92);
 - regolarità rispetto agli adempimenti previsti dal Codice Civile in materia di bilancio;
 - numero di soci uguale o superiore al numero di minimo di alloggi edificabili nel lotto oltre ai soci di riserva.
- I requisiti che i soci della cooperativa di autocostruttori devono possedere sono di seguito elencati:
- essere cittadini italiani o di altro stato membro dell'Unione Europea o cittadini extracomunitari ma residenti stabilmente in Italia da almeno 5 anni e con attività lavorativa stabile (i cittadini extracomunitari residenti stabilmente in Italia da almeno 5 anni non potranno eccedere il 20% degli alloggi realizzabili sull'area oggetto di assegnazione);
 - avere la residenza ovvero sede lavorativa nel Comune di Barletta;
 - non avere avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno;
 - non essere titolari in tutto il territorio nazionale della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata unità collabente ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili;
 - essere in possesso di almeno un attestato di partecipazione a corsi di formazione in materia di autocostruzione edilizia.

Art. 3 – Individuazione dell'Ente di Coordinamento

L'Ente di Coordinamento è la figura cardine di tutto il processo di autocostruzione, in quanto ha la funzione di collegamento tra l'Amministrazione comunale e la cooperativa, oltre a rappresentare per quest'ultima il punto di riferimento per la sua formazione e per la conduzione degli aspetti tecnico-amministrativi-finanziari.

L'Ente di Coordinamento, deve essere designato, a pena di esclusione, dalla stessa Cooperativa edilizia di auto costruttori, al fine di coordinare l'attività della Cooperativa durante le fasi operative.

L'Ente di Coordinamento dovrà essere composto, come requisito minimo, non escludendo la presenza di ulteriori professionalità, come segue:

- almeno un componente in possesso di comprovati requisiti di Know-how, tecnico nell'auto costruzione edilizia con esperienza nello start-up di almeno una iniziativa di autocostruzione edilizia;
- almeno un componente esperto in comunicazione
- un tecnico di comprovata esperienza nell'attività di consulenza contabile, amministrativa e fiscale e in attività di assistenza alla negoziazione di contratti di finanziamento e mutuo;
- un componente con esperienza in attività di coordinamento, animazione sociale a favore di categorie deboli e mediazione culturale.

Art. 4 - Prezzo del lotto da assegnare



Per il corrispettivo della cessione in proprietà del lotto si fa riferimento al prezzo di € 76,98 al mq (di superficie area corrispondente alla volumetria da assegnare), giusta deliberazione di Consiglio Comunale n.82 del 27.12.2007, che comporta un costo di € 142.915,04 (mc 4.270,00 : 2,30= mq 1.856,52 x € 76,98).

Art. 5 – Modalità di partecipazione

I soggetti interessati a partecipare al presente avviso pubblico dovranno presentare 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, 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 preveda:

- 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.

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 il **“Progetto per la realizzazione di abitazioni in autocostruzione nell'ambito del nuovo piano di zona 167”** redatto secondo le seguenti indicazioni:

- elaborato di non più di 20 cartelle in formato max A3, corredato da schemi grafici, tabelle, disegni, dell'intervento proposto. Detto elaborato deve dare conto delle modalità e delle azioni attraverso le quali il soggetto proponente realizzerà l'intervento.

Il plico unico, contenete all'interno la busta A e la busta B, con dicitura "**Avviso pubblico per la selezione di una cooperativa edilizia di autocostruttori per l'assegnazione di un lotto nell'ambito del nuovo piano di zona 167**" dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 13,00 del giorno 22/febbraio/2016** a mezzo raccomandata o posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo: Città di Barletta – Ufficio Protocollo /URP – Palazzo di città – corso Vittorio Emanuele n.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. 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 prezzo del lotto da assegnare pari a € 14.300,00, 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.

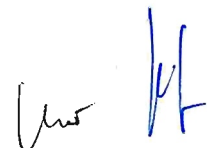
Art. 7 - Commissione giudicatrice e valutazione delle istanze

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

A) Anzianità di costituzione della cooperativa (secondo data di iscrizione all'Albo Nazionale delle Società Cooperative presso la competente C.C.I.A.A.)

A.1) oltre 5 anni

punti 2,0



A.2) da 3 a 5 anni	punti 1,5
A.3) da 1 a 3 anni	punti 1,0
B) Numero dei soci iscritti alla data di pubblicazione dell'avviso (al netto dei soci che hanno già usufruito di assegnazione di un alloggio o che non hanno i requisiti di cui al precedente art. 2):	
B.1) oltre 20 iscritti	punti 2,0
B.2) da 10 a meno di 20	punti 1,0
C) Numero di soci residenti nel Comune di Barletta o cittadini con sede lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Barletta, da almeno 2 anni dalla data di pubblicazione del presente Avviso (massimo punteggio attribuibile (1,5):	
C1) per ogni socio	punti 0,1
D) Soci il cui nucleo familiare si può considerare numeroso (intendendosi quelli con un numero di componenti pari o superiore a 4 tra genitori e loro figli):	
D1) per ogni nucleo familiare	punti 0,2
E) Punteggi per la qualità progettuale:	
1. trasmittanza termica delle strutture opache verticali ed orizzontali $\leq 0,30$ W/mqK	punti 0,5
2. trasmittanza termica delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi $\leq 1,90$ W/mqK	punti 0,3
3. utilizzo di tende e chiusure oscuranti per il raffrescamento estivo	punti 0,3
4. riscaldamento e condizionamento a risparmio energetico	punti 0,5
5. ventilazione meccanica controllata con recuperatore di calore nelle zone notte	punti 0,5
6. risparmio energetico superiore del 20% rispetto al valore limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione relativo alla zona climatica C	punti 1,0
7. impianto solare termico per la produzione di ACS per tutte le unità abitative	punti 0,5
8. impianto fotovoltaico 2 kw per tutte le unità abitative	punti 0,5
9. impianto di recupero acque meteoriche a fini non potabili	punti 0,3
10. utilizzo di intonaco di calce naturale	punti 0,3
11. prodotti di finitura interni (vernici, tinteggiature, colle, ecc.) biologici e di originale naturale certificati	punti 0,5
F) Punteggi per i titoli di cui all'art.2:	
1. per ogni socio in possesso di un attestato di partecipazione:	punti 1,0
2. per ogni socio in possesso di due o più attestati di partecipazione:	punti 1,5

La Commissione, esaminerà le proposte pervenute ed individuerà il soggetto vincitore. La selezione del vincitore verrà effettuata a favore della candidatura in base ai parametri sopra indicati. Con determinazione del dirigente del Settore Edilizia verrà approvata la graduatoria dei soggetti partecipanti, nonché si provvederà all'assegnazione del lotto 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 del soggetto assegnatario

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.

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. 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.

Barletta, lì 04/gennaio/2016

IL DIRIGENTE

del Settore Edilizia Pubblica e Privata

arch. Vito LARICCHIUTA

