



CITTA' DI BARLETTA

*Medaglia D'oro al Valore Militare e al Merito Civile
Città della Disfida*

Promozione di un programma in ambito urbano, finalizzato alla riqualificazione edilizia e urbanistica di quartieri degradati, al miglioramento delle condizioni ambientali, all'adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi pubblici e privati, all'integrazione sociale e all'incentivazione dell'offerta occupazionale, denominato Programma Integrato di Recupero delle Periferie (P.I.R.P.) di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 19 giugno 2006, n. 870-Art. 11 legge regionale 30 Dicembre 2005, Deliberazione di giunta Regionale n. 1585 del 15/11/2005 e deliberazione di Giunta Regionale n. 376/2007.

AVVISO PUBBLICO

L'amministrazione comunale intende promuovere un atto ad accedere ai finanziamenti previsti dal bando di gara "*Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie*".

Il programma promosso dal Comune di Barletta, tende a conseguire un miglioramento del contesto economico, sociale ed ambientale della "periferia" della città attraverso:

la riqualificazione di insediamenti di Edilizia Residenziale Pubblica;

una più stretta integrazione fisica e sociale nell'area;

la costruzione di una rete di servizi e attrezzature che costituisca il supporto alle relazioni e agli scambi nel territorio urbanizzato;

l'utilizzazione di interventi per attrezzare e recuperare una parte importante della città posta lungo la fascia litoranea di Ponente e bisognosa di interventi edilizi e infrastrutturali che favoriscano l'integrazione funzionale tra le aree a destinazione residenziale e le dotazioni territoriali.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE INVITA

A presentare proposte di intervento finanziate con risorse aggiuntive rispetto a quelle previste dal bando, PER INTERVENTI RELATIVI AD OPERE E PROGETTI INFRASTRUTTURALI, STRUTTURE PER SERVIZI, INTERVENTI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI, SERVIZI A FAVORE DELLA COLLETTIVITÀ E DI ENTI PUBBLICI, ATTIVITÀ VOLTE ALLA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E/O URBANISTICA, DEL TESSUTO SOCIO-CULTURALE ED ECONOMICO ED ALLA INCENTIVAZIONE DELLA OCCUPAZIONE AD OPERA DI SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI per l'inclusione nel Programma Integrato di Riqualificazione delle Periferie (PIRP), di regionale.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

Visti:

- Il bando di gara regionale, pubblicato nel B.U.R.P. n. 81 del 29/06/06, per l'accesso ai finanziamenti per la riqualificazione delle periferie (PIRP);
 - Il punto 1.1) del bando regionale, secondo il quale i PIRP sono finalizzati alla rigenerazione delle periferie urbane, siano esse luoghi fisicamente esterni o interni alla città consolidata, resi marginali dai processi di sviluppo contemporanei ed afflitti da gravi problemi di degrado fisico, sociale ed economico;
 - Il punto 3.1) dello stesso bando, secondo il quale, detti programmi devono avere le caratteristiche di programmi integrati, comprendenti una molteplicità di interventi e la compartecipazione di soggetti pubblici e/o privati, che concorrono alla realizzazione del programma con proprie risorse finanziarie;
- La delibera di Giunta Regionale n.1542 del 13/10/2006 con la quale è stato prorogato al 3/04/2007 il termine per la presentazione delle domande di finanziamento P.I.R.P.;
- La delibera di Giunta Regionale n. 376/2007 con la quale è stato prorogato al 15/05/2007 il termine per la presentazione delle domande di finanziamento P.I.R.P.;

Considerato che:

Con delibera del Consiglio Comunale si approvava la PERIMETRAZIONE dell'AMBITO 2;

Al punto 7.5 tra i criteri di valutazione delle proposte, assume particolare rilevanza la presenza ed entità di ulteriori finanziamenti pubblici e privati rispetto al finanziamento pubblico;

Considerata, infine, l'esigenza di dare opportuna e adeguata pubblicità all'iniziativa e di operare una ricognizione circa le concrete possibilità di attivazione di investimenti privati nell'ambito interessato dal programma, attraverso un avviso pubblico predisposto nella forma dell'invito alla manifestazione d'interesse;

RENDE NOTO

Il presente avviso pubblico per l'individuazione di soggetti attuatori da inserire nel programma. **I soggetti interessati, aventi i requisiti di seguito specificati, dovranno predisporre la proposta di partecipazione, secondo le indicazioni e le modalità di seguito specificate, mediante la presentazione di proposte d'intervento coerenti con quanto specificato nella Delibera di G.R. n.870 del 19/06/2006.**

ART. 1

SOGGETTI ABILITATI ALLA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI INTERVENTO

Sono abilitati a presentare proposte di intervento i soggetti di cui al punto 1.5 del bando regionale (ovvero: IACP, Enti pubblici e privati, Cooperative, Imprese, Associazioni, Privati, Organizzazioni sindacali, Parrocchie ecc.) a manifestare il proprio interesse alla partecipazione al programma PIRP del Comune di Barletta, mediante la presentazione di proposte d'intervento coerenti con le norme del bando regionale e con i criteri di seguito specificati.

ART. 2

PROPOSTE DI INTERVENTO AMMISSIBILI

SPIRITO SANTO - OSPEDALE

Le proposte devono prevedere interventi essenziali per l'integrazione fisica e sociale del territorio urbano perimetrato nell'allegata planimetria e, così come indicato dall'art. 4.5) del bando regionale, dovranno riguardare questa area con :

- a) opere e progetti infrastrutturali, strutture per servizi ed interventi residenziali e non residenziali finanziabili con risorse pubbliche e/o private per le quali vanno individuate idonee garanzie atte ad assicurarne la completa realizzazione;
- b) realizzazione di servizi a favore della collettività e di enti pubblici;
- c) produzione e realizzazione di attività, anche con fini di lucro, volte alla riqualificazione edilizia e/o urbanistica, del tessuto socio-culturale ed economico ed alla incentivazione della occupazione (vedi punti 6.1 e 6.2 del bando regionale);
- d) al fine di una maggiore integrazione, è auspicata l'inclusione nei PIRP anche di ulteriori tipologie di opere, realizzate con risorse private o pubbliche, eventualmente provenienti da programmi regionali di settore o da programmi comunitari.
- e) Gli interventi proposti dovranno, inoltre, essere compatibili con quanto indicato nel presente bando e nel bando di gara regionale e nelle linee programmatiche generali del P.I.R.P..

ART. 3 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte di partecipazione, unitamente agli altri documenti richiesti nel presente avviso, dovranno pervenire al Protocollo del Comune di Barletta, a mezzo raccomandata, agenzia di recapito o consegnata a mano, entro e non oltre le ore 12 del 07/05/2007, in un unico plico riportante la dicitura: "P.I.R.P. Manifestazione di interesse per interventi relativi ad opere e progetti infrastrutturali, strutture per servizi, interventi residenziali e non residenziali, servizi a favore della collettività e di enti pubblici, attività volte alla riqualificazione edilizia e/o urbanistica, del tessuto socio-culturale ed economico ed alla incentivazione della occupazione ad opera di soggetti pubblici e privati".

Le proposte d'intervento in variante al PRG, **oltre ad essere coerenti con quanto specificato nella Delibera di G.R. n.870 del 19/06/2006**, dovranno essere conformi a quanto previsto dal successivo art.5. Per gli altri casi e tenuto conto che, ai sensi 4^a comma dell'art.15 L.R. n.20/2001, l'accordo da stipulare sostituirà lo strumento urbanistico attuativo ove prescritto dallo strumento urbanistico generale, le proposte dovranno risultare:

- compatibili con i vincoli di tutela dei beni culturali, paesistici e ambientali;
- conformi alle norme regolanti le tipologie d'intervento derivanti da altri provvedimenti legislativi, amministrativi e regolamentari;
- coerenti per quanto possibile con l'impostazione e i criteri fondamentali degli strumenti urbanistici vigenti specificando e motivando le deroghe richieste, precisando che è comunque ammissibile il trasferimento dei diritti volumetrici all'interno dell'ambito unitario d'intervento

I soggetti proponenti dovranno presentare, a pena di esclusione, in duplice copia i seguenti elaborati:

- a) attestazioni riguardanti la disponibilità degli immobili oggetto d'intervento o formale contratto preliminare , pur se condizionato alla realizzazione dell'opera, comprovante l'acquisto dell'area/e o del/i manufatto/i oggetto d'intervento;
- b) Relazione tecnica riguardante:
 - area d'intervento;
 - situazione urbanistica, edilizia, socio-economica dell'area d'intervento;
 - interventi previsti a carico dei soggetti partecipanti;
 - stato degli immobili o delle aree interessati;
 - destinazioni d'uso attuali e di progetto degli immobili;
 - eventuali vincoli gravanti sulle aree e sugli immobili interessati e stato dei procedimenti per il rilascio delle autorizzazioni;
 - valutazione dell'idoneità delle aree e degli immobili interessati rispetto agli interventi che si intendono realizzare, con indicazione di eventuali interventi preliminari necessari (ad esempio, l'eventuale caratterizzazione e bonifica di siti inquinati, eventuali propedeutiche indagini geologiche, idrogeologiche ecc.);
 - cronoprogramma attuativo;
- b) Elaborati grafici comprendenti:
 1. Inquadramento territoriale all'interno della perimetrazione della zona urbana oggetto del PIRP;
 2. Planimetrie dello stato attuale della pianificazione con la chiara indicazione delle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti o adottati e delle eventuali previsioni di piani settoriali (PUTT/P, PAI, PUM ecc.) (1:5.000);
 3. Planivolumetrico o simulazioni di progetto (scala 1:500);
 4. Progettuali preliminari (soluzioni) di tutte le opere e gli interventi previsti (scala 1:500/200), con la legenda degli elenchi catastali delle aree e degli edifici interessati;
- c) Piano economico- finanziario:

SPIRITO SANTO - OSPEDALE

1. costo di realizzazione dell'intervento;
2. formali garanzie finanziarie offerte (ivi compreso idonea polizza fidejussoria a garanzia dell'investimento da realizzare, ai sensi dell'art. 5.1, lettera g punto 4 del bando regionale).

Gli elaborati di cui sopra dovranno essere forniti anche su supporto informatico.

Dovrà, inoltre, essere presentata apposita dichiarazione, con la quale il soggetto interessato si impegna a sottoscrivere il protocollo d'intesa indicato al punto 5.1 lettera g.4 del bando regionale di gara.

Nel caso di proposte d'intervento presentate da soggetti privati, gli stessi devono trasmettere apposita dichiarazione con la quale si impegnano ad allegare al protocollo d'intesa polizza fideiussoria a favore del Comune pari al 10% del totale apporto delle risorse private.

ART. 4

PROCEDURE D'INSERIMENTO NEL PROGRAMMA PIRP E CRITERI DI SELEZIONE

Una commissione all'uopo nominata valuterà l'ammissibilità delle proposte pervenute nei termini e con le modalità sopra indicate. Una volta verificata l'ammissibilità oggettiva e soggettiva delle proposte di intervento, e quindi la rispondenza ai requisiti previsti dal presente "bando" delle proposte di intervento e dei soggetti proponenti, la stessa commissione procederà alla valutazione comparativa delle proposte di intervento e determinerà quella/e economicamente più vantaggiosa/e sulla base di due distinti criteri:

- a) qualità dell'offerta economica, con l'attribuzione di **max 40 punti**, per offerte maggiori o uguali al 20% del costo dell'intervento;
- b) qualità dell'offerta tecnico-architettonica ed ambientale e sociale con l'attribuzione di **max 60 punti**.

All'offerta economica, che rappresenta in termini percentuali, l'importo aggiuntivo al costo di realizzazione dell'intervento (rif. lett.c/1 del precedente art.3), sarà attribuito due punti ad ogni punto percentuale offerto (le frazioni si arrotondano per difetto).

Per la valutazione tecnico-architettonica ed ambientale, della proposta di intervento si procederà alla determinazione di un punteggio da attribuire da parte della "Commissione Esaminatrice" sulla base dei seguenti parametri:

Efficacia complessiva:

1. Aspetti sociali (**20 punti**):

- incremento sensibile, in termini di superfici mq, delle dotazioni di servizi pubblici di quartiere e della fruibilità degli spazi pubblici, di aree di aggregazione in relazione agli specifici bisogni della popolazione residente (bambini, giovani, anziani, ecc.) mediante cessione di aree a standard : **max 15 punti coincidente con una superficie corrispondente a 0,18 mq per ogni mc proposto. Per valori inferiori è prevista l'interpolazione lineare;**
- incremento , in termini di volumi mc, della dotazione di servizi privati, ricreativi, sportivi, commerciali ecc. in relazione alle carenze e ai bisogni esistenti nell'area di intervento **max 5 punti coincidente con una cubatura corrispondente ad almeno il 50% del volume complessivo proposto. Per valori inferiori è prevista l'interpolazione lineare;**

2. Aspetti edilizi, urbanistici e ambientali (**40 punti**):

Per l'assegnazione dei seguenti punteggi prestabiliti è necessario che nella relazione tecnica di accompagnamento vengano illustrati, per ciascuna voce, gli accorgimenti tecnici progettuali che si intendono realizzare per :

- La sostenibilità ambientale e tutela delle risorse naturali e riduzione dei consumi idrici (**10 punti**);
- La riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico (**10 punti**);
- Il ripristino della permeabilità dei suoli (**10 punti**);
- La riduzione dei consumi energetici e utilizzo di fonti di energia rinnovabile, valutazione delle caratteristiche di insolazione degli edifici, sistemi naturali di raffrescamento estivo, miglioramento dell'inerzia termica degli edifici, impianti di solare termico(**10 punti**).

In caso di "sovrapposizione" di proposte non integrabili tra loro, a parità di punteggio, saranno preferite quelle aventi caratteristiche di unitarietà e ritenute più "esaustive" degli interventi previsti nel PIRP e predisposti dall'Amministrazione.

A seguito delle determinazioni della Commissione esaminatrice, l'ufficio procedente inviterà i soggetti proponenti a formalizzare la/e offerta/e selezionata/e, anche eventualmente modificate e corredate di eventuali ulteriori documenti o elaborati, secondo gli indirizzi dell'Amministrazione in relazione alle manifestazioni di interesse ed alle istanze pervenute da enti ed associazioni socio-culturali-assistenziali, organizzazioni sindacali e di categoria, comitati di quartiere e semplici cittadini.

In tal caso i soggetti proponenti saranno chiamati alla stipula di un Protocollo d'intesa tra tutti i soggetti pubblici e privati partecipanti al P.I.R.P. che definirà le rispettive competenze, la quantificazione e la natura delle risorse

finanziarie, le procedure per l'acquisizione delle aree e/o degli edifici interessati dagli interventi, le modalità di appalto e di realizzazione delle opere (ferma restando l'autonomia delle procedure di appalto proprie dell'IACP e della Regione Puglia) il programma dettagliato dei tempi di attuazione e le sanzioni in caso di inadempienza. In caso di ammissione del programma al finanziamento regionale, sarà stipulata apposita convenzione sottoscritta dalle parti alla quale saranno allegatae, tra l'altro, polizze fidejussorie a favore del Comune a garanzia totale del contributo aggiuntivo fornito. A garanzia dell'impegno a sottoscrivere la suddetta convenzione, i soggetti privati allegheranno al citato Protocollo d'intesa polizza fidejussoria a favore del Comune pari al 10% del totale apporto delle risorse private, escutibile dal Comune ove gli stessi non intervengano alla firma della convenzione.

La verifica di ammissibilità delle stesse proposte, sulla base delle loro congruenze con gli obiettivi ed i tempi indicati nel presente avviso pubblico, presuppone il raggiungimento di punti **80/100** e sarà effettuata dalla medesima Commissione Esaminatrice.

**ART. 5
INCENTIVI URBANISTICI**

L'obiettivo generale di garantire servizi ed attrezzature alla popolazione residente, postulandone la permanenza, si concretizza così in quello specifico di migliorarne ed assicurarne livelli accettabili di abitabilità con un indice di affollamento da allineare quantomeno ai valori medi della città.

DATI GENERALI	DATI AMBITO UNITARIO
• popolazione residente : 92.094	• popolazione presente nell'area di intervento: 10.079
• stanze occupate da residenti: 107.835	• stanze occupate da residenti: 11.259
• indice di affollamento: 0,85	• indice di affollamento dell'area 0,90
Numero stanze da realizzare (0,90-0,85) st/ab x 10.079 ab = 626 stanze pari a 62.600 mc	

Dati ISTAT 2001

Ad esclusione delle aree destinate ad urbanizzazioni primarie e secondarie, nonché della zona dell'ospedale e relative aree di rispetto individuate dagli strumenti urbanistici in vigore, le proposte dei soggetti possono attingere in variante al PRG ai seguenti incentivi urbanistici:

- 1) Incentivo volumetrico residenziale nell'ambito unitario d'intervento : Fino alla concorrenza del limite prestabilito di 50.080 mc per destinazioni residenziali (dei quali il 50% minimo di edilizia convenzionata per ogni singola proposta) e di 12.520 mc per servizi alla residenza (quali negozi, uffici e simili), sono ammissibili proposte d'intervento con volumetrie aggiuntive rispetto quelle residenziali previste dal vigente PRG alle seguenti condizioni di seguito riportate in ordine di priorità per le relative graduatorie:
 1. Ad ogni 0,50 metri cubi da approvare in variante agli strumenti urbanistici può corrispondere una cessione al Comune di aree private, da utilizzare ad urbanizzazione primaria o secondaria e ricadenti nel medesimo ambito unitario d'intervento, nella misura minima di almeno 1 mq;
 2. Ad ogni metro cubo da approvare in variante agli strumenti urbanistici può corrispondere la demolizione di almeno 3 mc di capannoni produttivi da demolire ricadenti nell'ambito unitario d'intervento;
 3. Ad ogni metro cubo da approvare in variante agli strumenti urbanistici può corrispondere, in alternativa e/o in aggiunta ai precedenti punti 1. e 2., un'offerta economica migliorativa aggiuntiva non inferiore al minimo prestabilito di €50/mc;

I volumi proposti nelle attuali zone non residenziali, ottenuti con le modalità sopraindicate e da approvare in variante al PRG, devono essere articolati rispettando i parametri edilizi della zona B1.3 del PRG: Invece per le attuali zone residenziali è possibile aumentare le altezze massime di un piano, arretrato rispetto il filo facciata almeno della propria semialtezza nonché sono realizzabili spazi interni nel rispetto del vigente regolamento edilizio.

- 2) Incentivo volumetrico per la realizzazione della complanare alla sede ferroviaria: Sono ammissibili proposte d'intervento da approvare in variante al PRG sulla maglia comunale C1.2-02 di PRG , con volumetrie aggiuntive a quelle previste dal vigente PRG alle seguenti condizioni di seguito riportate in ordine di priorità per le relative graduatorie:
 1. Ad ogni metro cubo di edifici da demolire possono corrispondere, previa cessione al Comune dell'area di risulta, due metri cubi da attingere dai complessivi **62.600 mc**;
 2. In alternativa, per la cessione delle aree libere o di risulta dalle demolizioni, è ammesso il trasferimento dei diritti volumetrici nella misura di 6mc/mq per ogni metroquadrato.

SPIRITO SANTO - OSPEDALE

Quest'incentivo n.2) è prioritario rispetto al precedente n.1).

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di attivare un'ulteriore cubatura per ulteriori incentivi volumetrici, qualora se ne dimostrasse la necessità per garantire il miglior risultato dell'iniziativa.

I proventi economici così derivati saranno reinvestiti interamente dall'Amministrazione Comunale nell'ambito unitario d'intervento in attrezzature e servizi collettivi, urbanizzazioni e altre opere diverse dagli alloggi, fatta salva la possibilità di esecuzione diretta da parte degli stessi proponenti.

ART.6

CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del C.C., non è impegnativo per l'Amministrazione comunale e non è impegnativo per i soggetti che dovessero aderire all'invito, prima della formalizzazione dell'offerta, come stabilito nel precedente punto 3. Nulla è dovuto dall'Amministrazione comunale, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti proponenti le cui proposte non dovessero risultare inserite nel programma o per le quali non si dovesse dar corso alla procedura di approvazione, o la stessa procedura di approvazione non si dovesse concludere in senso positivo.

L'inclusione delle proposte d'intervento all'interno del programma non costituirà in ogni caso approvazione della proposta di intervento, la cui effettiva attuabilità è condizionata alla positiva conclusione dell'intera procedura di approvazione e finanziamento del programma stesso. In caso contrario, o in caso di modifica, in corso di procedura, del programma, che comporti l'esclusione della proposta privata, la stessa proposta è da considerarsi automaticamente decaduta. Su tutto il procedimento di formazione, approvazione e attuazione del programma, sono fatte salve e impregiudicate le competenze e l'autonomia della Giunta e del Consiglio Comunale.

L'Amministrazione si riserva il diritto di riaprire il presente avviso previo nuovo atto formale da assumere nelle sedi competenti, qualora sopravvengano proroghe dei termini sopra indicati da parte della Regione Puglia. Per ogni chiarimento in merito al presente avviso, gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Urbanistico presso la sede Municipale, Settore Piani e Programmi Urbani, dove potranno acquisire eventuali ulteriori informazioni.
BARLETTA, 26/4/2007

IL SINDACO

Ing. Nicola Maffei

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

Arch. Francesco Gianferrini