



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta-Andria-Trani

C.A.P. 76011 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

AVVISO PUBBLICO (estratto)

Oggetto: Manifestazione di interesse per l'adesione al Programma di Riqualificazione Urbana per gli Alloggi a Canone Sostenibile (PRUacs "lungo la Ferrovia") del Comune di Bisceglie.

1. Oggetto dell'Avviso

L'obiettivo della raccolta di manifestazioni di interesse è quello di individuare gli operatori economici privati ai quali assegnare mediante successiva convenzione la realizzazione di lotti d'intervento di edilizia residenziale in regime convenzionato, oltre le connesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste dal Programma di Riqualificazione Urbana per gli Alloggi a Canone Sostenibile (PRUacs "lungo la Ferrovia") del Comune di Bisceglie.

2. Finalità, ambito di intervento e contenuti del programma

I "Programmi di Riqualificazione Urbana per gli alloggi a canone sostenibile" sono finalizzati ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone "sostenibile" determinato ai sensi dell'art.2, comma 3 legge 431/98, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo.

3. Contenuti generali degli interventi residenziali

Gli interventi di edilizia residenziale convenzionata dovranno essere configurati con soluzioni che consentano agli utenti di conservare gli abitudinari rapporti con l'ambiente esterno e privilegiare la presenza di spazi comuni a favore della socializzazione quali verde pubblico attrezzato, spazi di sosta, etc.

4. Soggetti ammessi a presentare le domande

Sono ammessi a presentare le domande per l'assegnazione dei lotti di intervento le imprese di costruzione, le cooperative edilizie, le fondazioni, le società immobiliari e i consorzi e/o i raggruppamenti costituiti o costituendi tra detti operatori.

In caso di raggruppamenti non ancora costituiti la domanda dovrà essere sottoscritta dal capogruppo e dovrà contenere dichiarazione di impegno, sottoscritta da tutti i componenti del raggruppamento, di conformarsi a quanto previsto dalla disciplina di cui all'art. 45 comma 2 lett. d) del D.Lgs 50/2016.

5. Modalità e termini di presentazione delle domande.

Le richieste di assegnazione devono essere inviate, utilizzando esclusivamente il modello ALLEGATO "A".

Ciascun operatore privato potrà richiedere l'assegnazione di un solo lotto di intervento oppure di uno o più lotti di intervento.

Le richieste di assegnazione dovranno essere accompagnate, da polizza fideiussoria avente le caratteristiche indicate al successivo articolo 9.

La documentazione riportante l'oggetto "PRUacs – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE" deve essere inviata in formato pdf e/o p7m esclusivamente al seguente



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta-Andria-Trani

C.A.P. 76011 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

indirizzo di posta elettronica certificata: lavoripubblici@cert.comune.bisceglie.bt.it entro il giorno 06/05/2020.

6. Assegnazione dei lotti di intervento

I lotti di intervento verranno assegnati in base alla graduatoria stilata a valle della valutazione delle proposte, con priorità ai soggetti che avranno riportato il punteggio più alto.

Ciascun lotto d'intervento prevederà la realizzazione di:

- edilizia residenziale convenzionata per la successiva vendita degli alloggi a soggetti aventi i requisiti di legge;
- edilizia residenziale convenzionata da concedere in locazione per la durata di anni tre con patto di futura vendita (minimo 10% del volume residenziale);
- edilizia ad uso diverso dall'abitazione (commercio, ufficio, ecc.) a piano terra in vendita o locazione a libero mercato;
- parcheggi e/o depositi ai piani interrati in vendita o locazione a libero mercato o in regime convenzionato;
- parcheggi coperti nelle aree esterne dei lotti in vendita o locazione a regime convenzionato.

Oltre agli interventi residenziali e ad uso diverso ogni assegnatario dovrà eseguire per la quota di propria competenza le opere di urbanizzazione previste nel programma il cui costo è stato stimato in 6.725.000,00 euro con un'incidenza pari a circa 48,50 euro per ogni mc edificabile.

A carico degli assegnatari è posto l'onere di acquisto e/o acquisizione di tutte le aree comprese nel programma il cui costo è stato stimato in 15.032.822,34 euro con un'incidenza pari a circa 108,48 euro per ogni mc edificabile.

7. Criteri per la selezione delle domande

Le domande pervenute entro i termini di cui al precedente articolo 5 saranno valutate dal Responsabile del Procedimento. I punteggi da attribuire sono i seguenti:

1. Disponibilità dei volumi edificabili realizzabili nel PRUAcS rispetto a quelli richiesti in assegnazione: **max 50 punti**;
2. Disponibilità delle aree edificate (fabbricati): **max 20 punti**;
3. Percentuale di alloggi da concedere in locazione oltre alla misura minima prevista del 10%: **max 20 punti**.
4. Percentuale di utilizzo di manodopera locale iscritta nei CPI e nelle liste delle categorie protette: **max 10 punti**.

A parità di punteggio, verrà posta utilmente in graduatoria in posizione primaria il proponente che possiede la certificazione di qualità ISO 9000 e 9001.

La graduatoria sarà pubblicata sul sito informatico del Comune di Bisceglie www.comune.bisceglie.bt.it alla sezione "BANDI".

Il Comune di Bisceglie si riserva la facoltà di istituire un tavolo per la negoziazione tra gli operatori richiedenti, al fine dell'assegnazione condivisa dei lotti di intervento. In caso di mancato accordo il Comune procederà all'assegnazione definitiva a suo



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta-Andria-Trani

C.A.P. 76011 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

insindacabile giudizio. Gli operatori privati con la sottoscrizione della richiesta di assegnazione accettano integralmente il contenuto del presente comma.

8. Sottoscrizione di convenzione

I soggetti assegnatari dovranno stipulare a completamento della procedura apposita convenzione.

9. Polizza fideiussoria

A garanzia dei volumi richiesti in assegnazione per i quali non si possiede la proprietà la domanda di assegnazione dovrà essere accompagnata da polizza fideiussoria il cui importo garantito dovrà essere al valore dei volumi dei quali non si possiede il titolo di proprietà.

10. Trattamento dei lavoratori

Il Comune di Bisceglie ha sottoscritto con le rappresentanze sindacali in data 04/06/2019 protocollo d'intesa per la regolarità, la sicurezza, l'occupazione e la formazione nell'ambito degli appalti dei lavori edili relativi al programma in oggetto.

11. Clausole di salvaguardia

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del C.C., pertanto non è impegnativo per il Comune di Bisceglie.

Nulla è dovuto dall'amministrazione comunale, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti proponenti le cui domande non dovessero risultare inserite nel Programma o per le quali la procedura non si dovesse concludere in senso positivo.

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.

Il trattamento dei dati acquisiti avverrà nel rispetto del D.Lgs. 196/2003.

12. Informazioni complementari

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Giacomo Losapio.

Il "PRUacs lungo la ferrovia" del Comune di Bisceglie è consultabile al seguente link:

<http://www.comune.bisceglie.bt.it/cittadino/territorio-e-urbanistica/progr-riqualificazione-urbana-alloggi-canone-sostenibile>

Ogni richiesta di chiarimento riguardo al presente avviso dovrà essere inoltrata al seguente indirizzo pec lavoripubblici@cert.comune.bisceglie.bt.it e la risposta sarà pubblicata sul sito informatico del Comune di Bisceglie www.comune.bisceglie.bt.it alla sezione "BANDI";

Ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta al Responsabile del Servizio Programmi Complessi Geom. Stefano Porcelli - tel. 0803950513.

13. Avviso integrale e allegati

L'avviso integrale ed i relativi allegati sono visionabili e scaricabili sul sito informatico del Comune di Bisceglie nella sezione Bandi consultando il seguente link:

<https://www.comune.bisceglie.bt.it/istituzionale/bando/manifestazione-di-interesse-ladesione-al-programma-di-riqualificazione-urbana>