

## **CITTA' DI BARI**

**BANDO PUBBLICO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AGEVOLATA A COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, NON PROPRIETARIE DI SUOLI EDIFICABILI, AI SENSI DELL'ART.35 L.865/71 E S.M.I., NELL'AMBITO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE N.139 DEL P.R.G. DENOMINATO "P.U.E. PARCO GENTILE", MAGLIA 13, ZONA DI ESPANSIONE C2 DEL P.R.G., LOTTO N.13 SETTORE A, E LOTTO N.11 SETTORE B, E NELL'AMBITO DEL PIANO DI DETTAGLIO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO N. 2 – MAGLIA N. 22 ZONA DI ESPANSIONE C2 DEL P.R.G.– JAPIGIA LOCALITÀ “S. ANNA”, LOTTO N.18 E LOTTO N.19 DELLA SOTTOMAGLIA 2/13.**

### **IL RESPONSABILE DELLA RIPARTIZIONE PATRIMONIO**

#### **Premesso che:**

- il Consiglio Comunale del Comune di Bari, con deliberazione n. 187 del 01/07/1997, ha approvato nuovi schemi di convenzione urbanistica prevedendo (previsione ribadita anche con la successiva delibera di C.C. n.188 in pari data) l'attribuzione per le aree tipizzate C1 e C2 del P.R.G. del 40% della volumetria ad E.R.P.;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 914 del 31/10/2007 è stato approvato lo schema di convenzione per l'assegnazione con diritto di proprietà dei suoli per E.R.P. ai sensi della legge 865/71 art. 35 e s.m.i.;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 229 del 26/03/2009 è stato modificato lo schema di convenzione di cui al capo che precede, poi ulteriormente modificato con deliberazione di Giunta Comunale n. 506 del 28/05/2009 e con deliberazione di Giunta Comunale n. 340 del 22/06/2011;
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 2016/00009 dell'11/02/2016, ha approvato il nuovo schema di convenzione per l'assegnazione in diritto di proprietà dei suoli per E.R.P., ai sensi della legge 865/1971, articolo 35, e successive modifiche ed integrazioni, e in conformità all'articolo 18 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni e all'articolo 37 della Legge Regionale n. 6/1979 e successive modifiche ed integrazioni, in sostituzione di quello precedentemente approvato e successivamente modificato con i provvedimenti innanzi citati;
- con deliberazione di G.C. n.725 dell'11/12/2012, successivamente modificata con delibera di G.C. n.452 del 18/07/2013, è stato approvato il “disciplinare per la esecuzione delle opere da realizzarsi nell'ambito dei piani attuativi o programmi complessi a scomputo degli oneri di urbanizzazione” e i nuovi schemi di convenzione urbanistica modificati;
- con deliberazione di G.C. n.738. del 08/11/2018 si è proceduto, ai sensi dell'art.172, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, alla verifica della qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza L. 167/62, L.865/71 e L.457/78;

#### **preso atto che:**

- la Giunta Comunale con delibera n. 443 del 11/07/2013 ha adottato il piano di lottizzazione n. 139 denominato "P.U.E. Parco Gentile", Maglia 13, zona C2 del P.R.G.;
- la Giunta Comunale con delibera n. 211 del 15/04/2014 ha approvato il il piano di lottizzazione n. 139 denominato "P.U.E. Parco Gentile", Maglia 13, zona C2 del P.R.G.;
- in data 12/05/2015 è stata sottoscritta, a rogito del notaio Federico Lojodice di Bari, la convenzione urbanistica relativa al P.d.L. n.139 denominato "P.U.E. Parco Gentile" tra il Comune di Bari e il legale rappresentante della Società “Residence Parco Gentile S.r.l.”;
- in data 30/09/2016 è stata sottoscritta, a rogito del notaio Luca Fornaro di Bari, la convenzione relativa al P.d.L. n.139 denominato "P.U.E. Parco Gentile", tra il Comune di Bari e il sig. Nicola De Bartolomeo in qualità di il legale rappresentante della Società “Residence Parco Gentile S.r.l.”, disciplinante la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria a scomputo degli oneri;

- con nota prot.22567 del 25/01/2018 e con nota prot.22586 del 25/01/2018, la Ripartizione Urbanistica ha comunicato i conteggi aggiornati relativi ai costi delle due aree di E.R.P. da assegnare, comprensivi dei costi delle urbanizzazioni primarie e secondarie di competenza di ciascuna area;

**e preso atto che:**

- Il 06/07/2011 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica tra il Comune di Bari, il Consorzio edilizio "S.Anna 2" e i sigg. Michelangelo Di Mauro, Liliana Tatone e Donald John Defonte, relativa al Comparto 2 della Maglia 22, a rogito del notaio Teresa Castellaneta di Bari a seguito della riapprovazione, con determina dirigenziale 2011/130/00072 del 05/07/2011, del "Piano di dettaglio per l'attuazione del Comparto n. 2 – Maglia n. 22 zona di espansione C2 – Japigia località S. Anna", approvato con determina dirigenziale n. 2009/130/00147 del 26/11/2009 (rettificata con determina dirigenziale n. 2010/130/00001 del 05/01/2010), nella versione definitiva del 14/04/2011;
- con deliberazione di G.C. n.863 del 17/12/2013 l'A.C. prendeva atto della proposta presentata in data 01/10/2013 dall'I.A.C.P. della Provincia di Bari (ora ARCA PUGLIA CENTRALE), riguardante la maglia urbanistica n.22 ed in particolare il Comparto 2 che di fatto prevedeva la riduzione della volumetria destinata ad edilizia sovvenzionata nella misura di 22.532,80 mc;
- con deliberazione di G.C. n.188 del 03/04/2014 si stabiliva l'attribuzione all'edilizia convenzionata ed agevolata delle quote volumetriche (lotti nn. 15, 16, 17, 18, 19 e 20 della sottomaglia 2/13) a cui l'I.A.C.P. (ora ARCA PUGLIA CENTRALE) aveva rinunciato;
- a seguito dell'aggiornamento del P.A.I. attualmente i lotti nn. 15, 16, 17 e 20 della sottomaglia 2/13 ricadono, parzialmente e in alcuni casi interamente, in area ad alto rischio idraulico (oltre che in area a medio rischio idraulico), mentre i Lotti nn. 18 e 19 della succitata sottomaglia ricadono parzialmente in area a basso rischio idraulico;
- a norma dell' articolo 9, denominato "Interventi consentiti nelle aree a bassa pericolosità idraulica (B.P.)", delle N.T.A. del P.A.I., nelle aree a bassa probabilità di inondazione sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale (da valutarsi da parte dell'Autorità di Bacino, sulla base di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata);
- per quanto riguarda i lotti ricadenti parzialmente in area a medio e basso rischio l'Autorità di Bacino ha inoltre dichiarato, con nota prot. A00 AFF GEN 0011475 del 31/08/2017, che l'A.C. potrà rilasciare il P.d.C. per la realizzazione di nuovi fabbricati subordinandone l'agibilità alla realizzazione e al collaudo delle opere di mitigazione a farsi a cura della stessa A.C., previa verifica delle pericolosità idrauliche nella configurazione post-operam.
- con nota prot. 176610 del 31/07/2014 della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, pervenuta il 04/08/2014 presso la Ripartizione Patrimonio, sono stati comunicati i conteggi aggiornati relativi ai costi delle due aree di E.R.P. da assegnare, comprensivi dei costi delle urbanizzazioni primarie e secondarie di competenza di ciascuna area;
- con nota prot. 311197 del 16/11/2018 della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, sono stati comunicati i conteggi aggiornati relativi alle opere di urbanizzazione esterne di competenza delle aree di E.R.P. da assegnare.

**RENDE NOTO**

**che in esecuzione dei seguenti provvedimenti:**

- delibera di G.C. n.965. del 31/12/2018 con la quale sono stati indicati i criteri da seguire per determinare la scelta dei soggetti attuatori dei programmi di E.R.P. agevolata (Cooperative edilizie e loro consorzi non proprietari dei suoli) e determina dirigenziale n. 2019/00559 con la quale è stato approvato il bando pubblico di concorso di individuazione dei soggetti attuatori dei programmi di E.R.P. agevolata (Cooperative edilizie e loro consorzi non proprietari dei suoli) per l'assegnazione in diritto di proprietà di suoli edificabili, ai sensi dell'art.35 legge 865/71, nell'ambito del Piano di

Lottizzazione n.139, denominato "P.U.E. Parco Gentile", del P.R.G del **lotto n.13 Settore A** e del **11 Settore B**, e, altresì, nell'ambito del "Piano di dettaglio per l'attuazione del Comparto n. 2 – Maglia n. 22 zona di espansione C2 DEL P.R.G.– Japigia località S. Anna", riapprovato con determina dirigenziale 2011/130/00072 del 05/07/2011 nella versione definitiva del 14/04/2011, del **lotto n. 18** e del **lotto n. 19** della sottomaglia 2/13.

**PROCEDERA'**

**ALL'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI SUOLI EDIFICABILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AGEVOLATA A COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, NON PROPRIETARIE DI SUOLI EDIFICABILI, AI SENSI DELL'ART.35 LEGGE 865/71, NELL'AMBITO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE N.139 DENOMINATO "P.U.E. PARCO GENTILE", MAGLIA 13, ZONA DI ESPANSIONE C2 DEL P.R.G. LOTTO N.13 SETTORE A E LOTTO N.11 SETTORE B, E, ALTRESÌ, NELL'AMBITO DEL "PIANO DI DETTAGLIO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO N. 2 – MAGLIA N. 22 ZONA DI ESPANSIONE C2 DEL P.R.G.– JAPIGIA LOCALITÀ S. ANNA", LOTTO N.18 E LOTTO N.19 DELLA SOTTOMAGLIA 2/13**

con le seguenti modalità:

**Art. 1 Oggetto del bando**

1.1 Il Comune di Bari, intende procedere ad assegnare, **distintamente**, in diritto di proprietà ai sensi dell'rt.35, comma 11, della legge n.865 del 21/11/1971, le seguenti aree edificabili destinate a edilizia agevolata così come meglio descritte nelle planimetrie allegate al presente bando:

Denominazione lotto e piano esecutivo	Dimensionamento e numero alloggi previsti dal P.d.L.	Estremi catastali dell'area
LOTTO n.13 Settore A "P.U.E. PARCO GENTILE"	Sup. Lotto mq 2.490. Tipologia casa a torre. H max mt 15,00. N. Piani fuori terra 5. Sup residenziale per piano mq 1.524,00. N.alloggi per piano: - 4 alloggi quadrivani; oppure, - 7 alloggi di cui 2 trivani e 5 bivani; oppure, - 6 alloggi di cui 4 trivani e due bivani; rispettivamente per nuclei di massimo 6, 4 e 2 persone. Volumetria massima mc. 7.620.	Fgl.8 S. Spirito, p.lle 857; 858; 844; 854.
LOTTO n.11 Settore B "P.U.E. PARCO GENTILE"	Sup. Lotto mq 2.545. Tipologia casa a torre. H max mt 12,00. N. Piani fuori terra 4. Sup residenziale per piano mq	Fgl.8 S. Spirito, p.lle 31; 828; 830.

	<p>1.524,00.  N.alloggi per piano:  - 4 alloggi quadrivani;  oppure,  - 7 alloggi di cui 2 trivani e 5 bivani;  oppure,  - 6 alloggi di cui 4 trivani e due bivani;  rispettivamente per nuclei di massimo 6, 4 e 2 persone.  Volumetria massima mc 6.096.</p>	
<p>LOTTO n.18  SOTTOMAGLIA 2/13  PIANO DI DETTAGLIO  PER L'ATTUAZIONE  DEL COMPARTO N. 2 –  MAGLIA N. 22</p>	<p>Tipologia: casa in linea con due scale di accesso</p> <p>Sup. Catastale Lotto: mq.2.125  H max: mt 16,00.  N. Piani fuori terra: 5.  Sup residenziale complessiva Scala A: mq 2.705  Sup residenziale complessiva Scala B: mq 2.490  Sup. non residenziale complessiva Scala A: mq 80  Sup. non residenziale complessiva Scala B: mq 80</p> <p>Numero alloggi previsti: 25  Tipologia alloggi per per piano:  Scala A  - n,1 alloggio quadrivani (oltre cucina e vani di servizio) e n.1 alloggio trivani (oltre cucina e vani di servizio) per nuclei famigliari rispettivamente di massimo 6, e 4 persone.</p> <p>Scala B  - n.2 alloggi trivani (oltre cucina e vani di servizio) e n.1 alloggio bivani (oltre cucina e vani di servizio) per nuclei famigliari rispettivamente di massimo 4, e 2 persone.</p> <p>Volumetria massima Scala A: mc 2.785,00  Volumetria massima Scala B: mc 2.570</p>	<p>Fgl.55 p.lle 826, 827, 849 e 869</p>
<p>LOTTO n.19</p>	<p>Tipologia: casa in linea</p> <p>Sup. Catastale Lotto: mq . 977</p>	<p>Fgl.55 p.lle 848 e 859.</p>

<p>SOTTOMAGLIA 2/13 PIANO DI DETTAGLIO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO N. 2 – MAGLIA N. 22</p>	<p>H max: mt 16,00 N. Piani fuori terra: 5 Sup residenziale complessiva: mq 2.510,00 Sup. non residenziale complessiva: mq 80  Numero alloggi previsti:10 Tipologia alloggi per piano: - n.2 alloggi quadrivani per nuclei famigliari di massimo 6 persone.  Volumetria massima: mc 2.590</p>	
<p>PARTI CONDOMINIALI PIANO DI DETTAGLIO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO N. 2 – MAGLIA N. 22</p>	<p>Aree pedonali e verde</p>	<p>Fgl.55 p.lle 839, 841, 848, 850, 857, 861, 977, 3520, 3523 e 3524.</p>

- 1.2 Le caratteristiche tipologiche e costruttive dei fabbricati e degli alloggi dovranno rispettare i requisiti minimi previsti dal Piano di Lottizzazione e dal Piano di Dettaglio approvati e dallo schema di convenzione di assegnazione approvato, oltre che i requisiti minimi prescritti dalla normativa vigente.
- 2.2 Con riferimento ai soli lotti ricadenti nel PIANO DI DETTAGLIO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO N. 2 – MAGLIA N. 22 ZONA DI ESPANSIONE C2 DEL P.R.G.– JAPIGIA LOCALITÀ “S. ANNA”, per le parti condominiali gli assegnatari dei lotti edificatori sono tenuti ad uniformarsi alle disposizioni previste dalla N.T.A. del Piano di dettaglio e a produrre le progettazioni unitarie richieste dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata ai fini del rilascio dei Permessi di Costruire. Gli assegnatari dei lotti sono altresì tenuti a partecipare, per la parte di propria competenza, nell'ambito del singolo lotto di intervento, sia alle spese di progettazione che di esecuzione delle opere a realizzarsi nelle parti condominiali, presentando su richiesta della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata idonea polizza fideiussoria a garanzia di tale impegno.

**Art. 2 – Soggetti ammessi a concorrere all'assegnazione e modalità di partecipazione**

- 2.1 All'assegnazione delle aree possono concorrere, nel rispetto delle condizioni previste dalla legge, esclusivamente le cooperative edilizie di abitazione e i loro consorzi, in possesso dei requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica popolare, che abbiano presentato domanda entro i termini prescritti dal presente bando.
- 2.2 Il mancato rispetto delle modalità di presentazione rappresentate nel presente bando, nonché l'omessa, anche se parziale, presentazione della documentazione richiesta comporterà la non ammissibilità della domanda presentata.
- 2.3 Per cooperative edilizie di abitazione si intendono le società cooperative che hanno lo scopo statutario di associare persone per ottenere in proprietà o in diritto di superficie un'abitazione. I soggetti che intendono partecipare devono possedere alla data di presentazione della domanda i seguenti requisiti (per i consorzi e le associazioni temporanee i requisiti vanno posseduti da ciascuna delle cooperative associate):
- iscrizione all'Albo delle Società cooperative detenuto presso la Camera di Commercio I.A.A.;
  - regolarità dell'esercizio di impresa e l'inesistenza di procedure concorsuali/fallimentari o

di ammissione in concordato preventivo o amministrazione controllata;

- soci delle cooperative, prenotatari degli alloggi di cui al presente bando (ivi compresi quelli rientranti nella quota di riserva), in possesso dei seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'unione Europea, o condizione di straniero con permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo. Il cittadino straniero è ammesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 40 del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, emanato con decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'articolo 27, comma 1, della legge 30 luglio 2002, n. 189 (Modifica alla normativa in materia di immigrazione e di asilo);

b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Bari da almeno un anno dalla scadenza dal bando;

c) non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato in qualsiasi località, e/o su aree edificabili idonee a consentire l'edificazione di una unità immobiliare di civile abitazione adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare, nell'intero territorio nazionale (ai fini della valutazione dell'adeguatezza dell'alloggio si applicano gli standard di cui all'articolo 10, comma 2, della L.R. n.10/2014);

d) non aver ottenuto l'assegnazione immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, o l'attribuzione di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

e) reddito annuo complessivo, riferito al nucleo familiare, non superiore al limite, determinato dal Dirigente del Servizio Politiche abitative della Regione Puglia, ai sensi dell'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), vigente al momento della scadenza del bando di concorso. Il reddito di riferimento è quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni per il nucleo familiare. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, esclusi quelli non continuativi, quali pensioni e sussidi a qualsiasi titolo percepiti nonché tutte le indennità, comprese quelle esentasse, fatta eccezione per l'indennità di accompagnamento;

f) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.

g) non essere contemporaneamente socio di due o più cooperative di abitazione.

2.4 Nella domanda di assegnazione il numero dei soci prenotatari indicati nella stessa domanda non deve superare il numero massimo di alloggi previsti dal bando per il lotto richiesto, (Lotto N.13 Settore A e Lotto N.11 Settore B sulla base delle varie combinazioni di alloggi riportate in tabella - Lotto n.18 sottomaglia 13: numero complessivo di 10 nuclei famigliari per la Scala A e 15 nuclei famigliari per la Scala B - Lotto n.19 sottomaglia 13: numero complessivo di 10 nuclei famigliari) - aumentato di una quota di riserva in misura non inferiore al 50% e non superiore al 100%, per le sostituzioni necessarie in sede di assegnazione in applicazione dell'art. 25 – comma 3 – della Legge 457/78, modificato dall'art.2 della 136/99 e successive modificazioni e integrazioni, con indicazione dell'ordine di proprietà della quota di riserva.

2.5 Il numero delle persone facenti parte dei nuclei famigliari dei soci prenotatari non può superare il numero massimo di persone consentito per il tipo di appartamento prescelto (per ogni socio prenotatario deve essere indicato nella domanda il tipo di alloggio prescelto), così

come indicato dal presente bando.

- 2.6 E' possibile presentare in riferimento al lotto richiesto un numero complessivo di nuclei famigliari sulla base di combinazioni di alloggi diverse da quelle previste dal presente bando, allegando alla domanda una proposta progettuale, a firma di tecnico abilitato, che preveda un diverso numero di alloggi e/o una diversa conformazione degli stessi per piano (consistente in planimetrie in scala 1:100 per ciascun piano e tabelle per ciascun alloggio indicante la superficie netta di ciascun vano e la verifica del rispetto delle superfici nette prescritte dalle vigenti disposizioni normative) senza apportare alcuna modifica alla sagoma dell'edificio (salvo i casi consentiti per legge) e nel rispetto dei limiti dimensionali prescritti dalla legge e dalle vigenti disposizioni regolamentari.
- 2.7 E' vietato ai soci prenotatari (ivi compresi i soci prenotatari della quota di riserva) partecipare al presente bando di concorso per lo stesso lotto e/o per altri lotti anche se con la stessa cooperativa edilizia o consorzio. I consorzi sono tenuti, pena l'esclusione, ad indicare nella domanda i soggetti consorziati e a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma per il medesimo lotto.
- 2.8 Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da coniugi, figli, affiliati e affidati con provvedimento del giudice con loro conviventi da almeno due anni. Rientrano nel nucleo familiare anche i soggetti di seguito elencati:
- a) conviventi more uxorio;
  - b) ascendenti, discendenti, collaterali fino al terzo grado;
  - c) affini fino al secondo grado
- e che dichiarano, nelle forme di legge, alla data di pubblicazione del bando, che la convivenza è finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e che sono inseriti nello stesso stato di famiglia, da almeno due anni dalla data di pubblicazione.
- 2.9 I suddetti requisiti devono essere posseduti da parte dei soci prenotatari e degli altri componenti il proprio nucleo familiare alla data della domanda e almeno fino al momento dell'assegnazione, che si perfeziona a seguito della stipula della convenzione, ai sensi dell'art. 35, L. 22 ottobre 1971, n. 865.
- 2.10 Ai fini della determinazione dell'adeguatezza dell'alloggio si farà riferimento all'art.10 della L.R. n.10/2014 della Regione Puglia.
- 2.11 Qualora la cooperativa o il consorzio di cooperative, dopo l'approvazione della graduatoria e fino al momento della stipula della convenzione, dovesse trovarsi nelle condizioni di avere tutti i soci prenotatari dimissionari (ivi compresi quelli rientranti nella quota di riserva) e di non poter provvedere alla sostituzione, la stessa dovrà comunicarlo al Comune. Questo, a mezzo raccomandata, informerà le cooperative immediatamente seguenti nella graduatoria e, via via sino all'esaurimento della stessa, di tale opportunità per i propri soci. Solo nel caso di documentata indisponibilità di reperire soci da altre cooperative aventi caratteristiche tali da non modificare il punteggio acquisito in sede di formazione della graduatoria, il Comune potrà autorizzare la sostituzione con altri soggetti sempre in possesso dei predetti requisiti.

### **Art. 3 – Domande di partecipazione.**

1. La domanda di partecipazione deve essere riferita esclusivamente ad un singolo lotto tra quelli indicati nella tabella del presente bando (è possibile presentare una domanda per ciascun lotto posto a concorso da parte della stessa cooperativa o consorzio di cooperative nel rispetto delle condizioni stabilite dal bando) e deve essere formulata nella forma di autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000 punibile, in caso di dichiarazione mendace ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000. E' possibile presentare da parte della stessa cooperativa o dello stesso consorzio di cooperative una domanda per ciascun lotto messo a bando purché i soci prenotatari indicati (ivi compresi quelli di riserva) siano diversi per ciascuna domanda. Ciascuna domanda deve essere presentata in busta chiusa e sigillata (anche con nastro adesivo) controfirmata su tutti i lembi di chiusura e contenente all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

**"BANDO PUBBLICO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AGEVOLATA A COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, NON PROPRIETARIE DI SUOLI EDIFICABILI, AI SENSI DELL'ART.35 L.865/71 E S.M.I., NELL'AMBITO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE N.139 DEL P.R.G. DENOMINATO "P.U.E. PARCO GENTILE", MAGLIA 13, ZONA DI ESPANSIONE C2 DEL P.R.G., LOTTO N.13 SETTORE A, E LOTTO N.11 SETTORE B, E NELL'AMBITO DEL PIANO DI DETTAGLIO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO N. 2 – MAGLIA N. 22 ZONA DI ESPANSIONE C2 DEL P.R.G.– JAPIGIA LOCALITÀ "S. ANNA", - LOTTO N.18 E LOTTO N.19 DELLA SOTTOMAGLIA 2/13. DOMANDA DI ASSEGNAZIONE LOTTO .... TERMINE ULTIMO PRESENTAZIONE DOMANDE PREVISTO IL 01/04/2019 ALLE ORE 12,00".**

3.1. Non è possibile inserire nella stessa busta domande relative a altri lotti diversi da quelli indicati sulla busta, pena esclusione dalla procedura.

3.2. Nella domanda debbono essere dichiarati:

- \* Lotto per il quale partecipa con indicazione della combinazione di alloggi prescelta;
- \* tipo di cooperativa;
- \* nominativo, recapiti, composizione del consiglio di amministrazione;
- \* l'iscrizione all'Albo delle Società cooperative detenuto presso la Camera di Commercio I.A.A.;
- \* la regolarità dell'esercizio di impresa e l'inesistenza di procedure concorsuali/fallimentari o di ammissione in concordato preventivo o amministrazione controllata;
- \* situazione antimafia ai sensi di legge;
- \* indicazione del numero dei soci iscritti al momento del bando e nominativo del Presidente - legale rappresentante, che deve inoltrare la domanda nonché degli amministratori muniti di potere di rappresentanza;
- \* elenco dei soci prenotatari al momento della scadenza del bando, in numero non eccedente quello richiesto per le abitazioni da realizzare previste dal presente bando (o del numero di abitazioni previsto nella proposta progettuale presentata dalla cooperativa in allegato alla domanda), aumentato con una quota di riserva, in misura non inferiore al 50% e non superiore al 100%, per le sostituzioni necessarie in sede di assegnazione in applicazione dell'art. 25 – 3° comma - della Legge 457/78, modificato dall'art.2 della 136/99 e successive modificazioni e integrazioni, con indicazione dell'ordine di proprietà della quota di riserva, riportando il numero e la data di iscrizione nel libro soci, con indicazione per ciascun socio prenotatario della tipologia di alloggio prescelto, tra quelli che si andranno a realizzare, tenendo conto che il numero massimo di componenti il nucleo familiare non potrà essere superiore a n.7 per alloggio quadrivani, a n.4 per alloggio trivani e n.2 per alloggio bivani);
- \* per ciascun socio prenotatario (compreso i soci riservatari), inoltre, deve essere dichiarata nella forma di autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000 punibile, in caso di dichiarazione mendace ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, da ciascun socio:
  - a) la cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea, o condizione di straniero con permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo;
  - b) la residenza ed il luogo di lavoro con indicazione della data di decorrenza;
  - c) la composizione del nucleo familiare. con l'indicazione di eventuali disabili grado di disabilità riconosciuto;
  - d) reddito complessivo del nucleo familiare dichiarato nelle ultime dichiarazioni fiscali, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni per il nucleo familiare, computando anche tutti gli emolumenti, esclusi quelli non continuativi, quali pensioni e sussidi a qualsiasi titolo percepiti nonché tutte le indennità, comprese quelle esentasse, fatta eccezione per l'indennità di



accompagnamento;

- e) di non essere titolare di diritti reali (proprietà, usufrutto, etc.), con riferimento all'intero nucleo familiare, in forma piena e totale, relativi a unità immobiliare adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare, e ad aree edificabili idonee a consentire l'edificazione di una unità immobiliare di civile abitazione adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare, nell'intero territorio nazionale;
- f) di non essere contemporaneamente socio di due o più cooperative di abitazione;
- g) di non avere ottenuto, né per sé né per altri componenti del proprio nucleo familiare, l'assegnazione in diritto di superficie o di proprietà di un lotto di edilizia residenziale pubblica sull'intero territorio italiano;
- h) di non aver mai abusivamente ceduto, in tutto o in parte, aree o unità abitative di edilizia economica e popolare già ottenute nei modi e termini di legge;
- \* indicazione di eventuali soci prenotatari disabili e/o con familiari disabili con disabilità grave;
- \* indicazione, se il soggetto intende realizzare alloggi per locarli, con le limitazioni previste nello schema di convenzione approvato, con l'indicazione del numero e della tipologia di alloggio da dare in locazione.

3.4. In allegato alla domanda occorre presentare copia autenticata dell'atto costitutivo della cooperativa edilizia e/o del consorzio di cooperative.

#### **Art. 4 - Pubblicazione e termini di scadenza del bando.**

- 4.1. Il presente bando è pubblicato sul sito ufficiale del Comune di Bari nella sezione..... per sessanta giorni consecutivi.
- 4.2. La domanda di assegnazione deve pervenire al protocollo generale del comune entro il 60° giorno dalla data di pubblicazione del presente bando sul sito ufficiale del Comune di Bari nella sezione..... ovvero entro il primo giorno feriale successivo se il suddetto termine scade in giorno festivo. Le domande pervenute a questa Amministrazione Comunale, successivamente alla data sopra indicata saranno dichiarate inammissibili.
- 4.3. Le domande debbono pervenire non oltre il termine sopra detto a mezzo servizio postale (farà fede il timbro di partenza e saranno ritenute valide le domande con timbro di partenza pari al giorno di scadenza), oppure tramite consegna diretta al protocollo generale della Ripartizione Patrimonio entro le ore 12 del giorno di scadenza.

#### **Art. 5 – Criteri per la formazione della graduatoria.**

5.1 Ai fini della formazione della graduatoria per ciascun lotto messo a concorso i punteggi saranno così attribuiti:

a) Punteggio in funzione delle caratteristiche dei soggetti richiedenti:

a.1) Data di costituzione delle cooperative o consorzi di cooperative:

- antecedente all'anno 2005 Punti 04;

- dal 2005 al 2009 Punti 02;

- dal 2010 in poi Punti 01;

(l'anzianità di costituzione deve essere dimostrata mediante copia autentica dell'atto costitutivo – nel caso di consorzi, ai fini del punteggio, verrà considerata l'anzianità di costituzione del consorzio ).

a.2) Numero dei soci prenotatari componenti la/e cooperativa/e (escluso i soci riservatari) con residenza nel Comune di Bari:

- uguale o superiore al 50% del totale dei soci Punti 04;

- uguale o superiore al 70% del totale dei soci Punti 06;

- uguale o superiore al 90% del totale dei soci Punti 10;

a.3) Cooperativa edilizia di abitazione con:

a.3.1 reddito familiare medio calcolato tra tutti i soci prenotatari (compreso i soci riservatari) della cooperativa o del consorzio partecipante al bando più basso dell'importo

medio calcolato tra tutti i redditi medi relativi a ciascuna cooperativa o consorzio di cooperative partecipante al bando

Punti 04;

a.3.2 con presenza di soci prenotatari (escluso i soci riservatari) in graduatoria comunale per assegnazione di alloggi E.R.P. iscritti alla cooperativa da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando (per ogni socio presente)

Punti 03;

a.3.3 con presenza di soci prenotatari (escluso i soci riservatari) con sentenza esecutiva di sfratto (per ogni socio presente)

Punti 04;

a.3.4 con presenza di soci prenotatari (escluso i soci riservatari) con disabilità grave e/o con soggetti con disabilità grave nel nucleo familiare richiedente (certificato rilasciato da parte dell'A.S.L. competente) (per ogni disabile)

Punti 04;

b) Cooperativa che si impegna a concedere in locazione con atto unilaterale d'obbligo parte degli alloggi costruiti a canoni determinati mediante una specifica convenzione con il Comune per almeno 8 anni:

per ogni alloggio bivani

Punti:03;

per ogni alloggio trivani

Punti 06;

per ogni alloggio quadrivani

Punti 09;

c) Cooperativa che si impegna ad attuare il programma costruttivo con l'utilizzo di bioarchitettura e con l'utilizzo di sistemi costruttivi ed impiantistici ecocompatibili e a basso dispendio di energia secondo quanto disposto dalla L.R. n.13/2008 e s.m.i. (Norme per l'abitare sostenibile) e dalle delibere di G.R. n.1471/2009 e n.2272/2009 (a tale scopo esse dovranno presentare, in allegato alla domanda, idonea e dettagliata relazione tecnica, a firma di tecnico abilitato, relativa alle tecnologie costruttive che si prevede di utilizzare e al livello di sostenibilità ambientale che si intende conseguire ai sensi della vigente normativa regionale):

- livello da conseguire 1

Punti 2;

- livello da conseguire 2

Punti 4;

- livello da conseguire 2,5

Punti 6;

- livello da conseguire 2,75

Punti 7;

- livello da conseguire 3

Punti 8;

- livello da conseguire 3,5

Punti 10;

- livello da conseguire 4

Punti 12;

- livello da conseguire 5

Punti 15;

(la relazione dovrà essere accompagnata da grafici, a firma di tecnico abilitato, illustranti la modalità di utilizzo della volumetria aggiuntiva conseguibile ai sensi della L.R.n.13 del 2008 e della delibera di G.C. n.187 del 03/04/2014, tenuto conto, per i soli lotti afferenti al piano di lottizzazione n.139 del p.r.g. denominato "P.U.E. Parco gentile", maglia 13, zona di espansione C2 del P.R.G., della limitazione del 6% per l'incremento volumetrico, prevista dal P.d.L. adeguando conseguentemente l'elenco dei soci prenotatari e/o la composizione dei relativi nuclei familiari se necessario).

5.2. In quanto determinanti per il conseguimento del punteggio i soci prenotatari delle cooperative non possono essere unilateralmente sostituiti da parte della cooperativa assegnataria se non da nucleo familiare presente nella quota di riserva avente medesime caratteristiche e medesimi requisiti del nucleo dimissionario in relazione ai requisiti di cui al punto a.2; a.3.2; a.3.3; a.3.4.

5.3. In caso di richiedenti a pari punteggio, risultanti dalle graduatorie redatte dall'apposita Commissione di cui al successivo articolo 6 ed approvate dal dirigente responsabile, l'assegnazione avviene mediante sorteggio.

## Art. 6 – Procedimento di assegnazione

- 6.1. Le istanze dei soggetti richiedenti sono esaminate da una Commissione che verrà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle domande.
- 6.2. Effettuata la verifica della documentazione la Commissione procederà all'attribuzione dei punteggi di selezione e a formare la graduatoria provvisoria degli operatori per ciascun lotto messo a concorso.
- 6.3. Le graduatorie provvisoria dei soggetti selezionati ai fini dell'assegnazione dei lotti saranno approvate con determinazione del dirigente della Ripartizione Patrimonio e pubblicate sul sito del Comune di Bari per 20 giorni consecutivi al fine di consentire entro tale termine la presentazione di osservazioni da parte dei partecipanti.
- 6.4. Esaminate le osservazioni pervenute nei termini su indicati la Commissione comunica al dirigente della Ripartizione Patrimonio le proprie determinazioni.
- 6.5. Il Dirigente della Ripartizione Patrimonio con propria determinazione procederà all'approvazione della graduatoria definitiva.
- 6.6. Entro il termine di 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione del dirigente della Ripartizione Patrimonio, la cooperativa o il consorzio di cooperative assegnatario dovrà presentare tutta la documentazione giustificativa necessaria per la verifica della veridicità delle dichiarazioni presentate ai fini dell'assegnazione;
- 6.7. Alla luce delle risultanze della verifica innanzi indicata si procederà alla stipula delle convenzioni (secondo lo schema vigente approvato opportunamente adeguato alle proposte dichiarate nella domanda di partecipazione) da effettuarsi entro 90 gg. dall'invito al cessionario.
- 6.8. La mancata presentazione dell'assegnatario per la stipulazione o la mancata presentazione della documentazione necessaria per la stipula della convenzione entro il termine riportato al punto precedente comporterà la decadenza dell'assegnazione e l'assegnazione alla cooperativa o consorzio di cooperative immediatamente seguente in graduatoria.

## Art. 7 – Prezzi di cessione ed oneri degli assegnatari

- 7.1. Il corrispettivo del prezzo di cessione dovuto al Comune di Bari dei suoli innanzi descritti viene determinato sulla base dei seguenti addendi, **fatti salvi eventuali conguagli**, nel caso in cui l'Amministrazione Comunale di Bari dovesse procedere ad un aggiornamento del quadro economico sia relativo alla ripartizione dei costi del suolo e sia relativo alla ripartizione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, a seguito di eventuali aggiornamenti e/o conguagli:

- 1) Prezzo di cessione dei suoli:  $P_{cess}$

Il presente addendo è determinato con la seguente formula:

$P_{cess} = \sum P_{cess}(i) = \sum (Vol(i) / Vol(t) \times P_{cess}(t)) \times (1 + Ist/100)$ , nella quale:

- \*  $P_{cess}(i)$  = Costo suoli di competenza del lotto i-simo;
- \*  $Vol(i)$  = volumetria di competenza del lotto i-simo di edilizia convenzionata/agevolata;
- \*  $Vol(t)$  = volumetria totale di edilizia convenzionata/agevolata;
- \*  $P_{cess}(t)$  = Costo suoli in base al costo equivalente di esproprio di competenza edilizia convenzionata/agevolata + Oneri fiscali per rimborso a consorziati diversi da persone fisiche;
- \*  $Ist$  è la percentuale di variazione dell'indice ISTAT del costo della vita dalla data di stipula della convenzione urbanistica sino alla data di stipula della convenzione di assegnazione del lotto .

- 2) Costo delle opere di urbanizzazione primaria: Costo U.P.

Il presente addendo è determinato con la seguente formula:

$Costo\ U.P.(i) = \sum Costo\ U.P.(i) = \sum (Vol(i)/Vol(t) \times Costo\ U.P.(t)) \times (1 + Ist/100)$ , nella quale:

- \* Costo U.P.(i) = Costo urbanizzazioni primarie di competenza del lotto i-esimo;
- \* Vol(i) = volumetria di competenza del lotto i-esimo di edilizia convenzionata/agevolata;
- \* Vol(t) = volumetria totale di edilizia convenzionata/agevolata ;
- \* Costo U.P.(t) = Costo totale urbanizzazioni primarie di competenza dell'edilizia convenzionata/agevolata;
- \* Ist è la percentuale di variazione dell'indice ISTAT del costo della vita dalla data di stipula della convenzione urbanistica sino alla data di stipula della convenzione di assegnazione del lotto .

### 3) Delta Costo U.P.

Il presente addendo è determinato con la seguente formula:

$$U.P.(i) = Vol(i) \times \text{Delta Costo U.P.}(t) \times (1 + Ist/100)$$

- \*Delta Costo U.P. (i) = incremento di costo relativo alle urbanizzazioni primarie di competenza del lotto i-mo di edilizia convenzionata/agevolata
- \*Delta Costo U.P. (t) =  $Cup \times Vol. \text{ sovv.} - Cupiacp \times Vol. \text{ sovv.}/(Vol. \text{ priv.} + Vol \text{ conv})$ 
  - o Cup = (€/mc) costo unitario totale U.P.
  - o Cupiacp = (€/mc) costo unitario erogabile ex I.A.C.P. per U.P.
  - o Vconv = volume edilizia convenzionata e agevolata comprensiva di quella relativa alla superficie espropriata)
- \* Ist è la percentuale di variazione dell'indice ISTAT del costo della vita dalla data di stipula della convenzione urbanistica sino alla data di stipula della convenzione di assegnazione del lotto .

### 4) Costo delle opere di urbanizzazione secondaria: Costo U.S.

Il presente addendo è determinato con la seguente formula:

$$\text{Costo U.S.} = \sum \text{Costo U.S.}(i) = \sum (Vol(i) / Vol(t) \times \text{Costo U.S.}(t)) \times (1 + Ist/100) \text{ dove:}$$

- \* Costo U.S.(i) = Costo urbanizzazioni secondarie di competenza del lotto i-esimo;
- \* Vol(i) = volumetria di competenza del lotto i-esimo di edilizia convenzionata/agevolata;
- \* Vol(t) = volumetria totale di edilizia convenzionata/agevolata ;
- \* Costo U.S.(t) = Costo totale urbanizzazioni secondarie;
- \* Ist è la percentuale di variazione dell'indice ISTAT del costo della vita dalla data di stipula della convenzione urbanistica sino alla data di stipula della convenzione di assegnazione del lotto .

### 5) Delta Costo U.S.

Il presente addendo è determinato con la seguente formula:

$$\text{Delta Costo U.S.}(i) = Vol(i) \times \text{Delta Costo U.S.}(t) \times (1 + Ist/100)$$

- \*Delta Costo U.S. (i) = incremento di costo relativo alle urbanizzazioni secondarie di competenza del lotto i-mo di edilizia convenzionata/agevolata
- \*Delta Costo U.S. (t) =  $Cus \times Vol. \text{ sovv.} - Cusiapc \times Vol. \text{ sovv.}/(Vol. \text{ priv.} + Vol \text{ conv})$ 
  - o Cus = (€/mc) costo unitario totale U.S.
  - o Cusiapc = (€/mc) costo unitario erogabile I.A.C.P. per U.S.
  - o Vconv = volume edilizia convenzionata e agevolata comprensiva di quella relativa superficie espropriata
- \* Ist è la percentuale di variazione dell'indice ISTAT del costo della vita dalla data di stipula della convenzione urbanistica sino alla data di stipula della convenzione di assegnazione del lotto.

7.2. Attualmente i costi di ciascun lotto, salvo conguaglio, sono così previsti:

Denominazione lotto	Pcess	Costo U.P.	Delta Costo U.P.	Costo U.S. e Delta costo U.S.	TOTALE costo complessivo del lotto
<b>LOTTO 13 Settore A</b>	€ 594.969,60	€ 181.000,00		€ 127.128,81	<b>€ 903.098,4</b>
<b>LOTTO 11 Settore B</b>	€ 475.975,68	€ 144.800,01		€ 101.703,05	<b>€ 722.478,74</b>
<b>LOTTO 18 Sottomaglia 2/13</b>	€ 595.427,41	€ 137.462,20	€ 23.747,16	//	<b>€ 756.636,77</b>
<b>LOTTO 19 Sottomaglia 2/13</b>	€ 287.984,50	€ 66.484,98	€ 11.485,55	//	<b>€ 365.955,03</b>
<b>TOTALI</b>	€ 1.954.357,19	€ 529.747,19	€ 35.232,71	€ 228.831,86	<b>€ 2.748.168,94</b>

**In tutti i parametri è stato trascurato il moltiplicatore (1+Ist/100), relativo alla variazione dell'indice Istat del costo della vita dalla data di stipula della Convenzione sino alla data di stipula della convenzione di assegnazione del lotto alla Cooperativa, che, pertanto, dovrà essere calcolato in tale occasione prima della stipula.**

7.3. La cooperativa edilizia assegnataria o il consorzio assegnatario dovrà versare prima della stipula della convenzione di assegnazione definitiva presso la Tesoreria comunale a titolo di corrispettivo relativo al costo di acquisizione dell'area, l'importo complessivo del corrispettivo relativo al costo di acquisizione (Pcess), oltre a un importo pari al 25% del corrispettivo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria (Costo U.P.), impegnandosi a versare la rimanente somma in due rate secondo le seguenti modalità:

- 50% dell'intero corrispettivo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria (Costo U.P.) entro tre mesi dalla stipula della convenzione o, comunque, al rilascio del permesso di costruire se precedente;
- 25% dell'intero corrispettivo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria (Costo U.P.) alla comunicazione di collaudo delle urbanizzazioni primarie; oltre agli eventuali oneri relativi alle urbanizzazioni secondarie come determinate al precedente, come di seguito specificato:
- 50% del corrispettivo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria (Costo U.S.) all'atto del rilascio del titolo abilitativo;
- 25% del corrispettivo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria (Costo U.S.) entro un anno dal rilascio del titolo abilitativo;
- 25% del corrispettivo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria (Costo U.S.) entro due anni dal rilascio del titolo abilitativo e comunque contestualmente alla dichiarazione di fine

lavori, se precedente a tale scadenza dei due anni.

- 7.4. A garanzia degli adempimenti relativi alla corresponsione della 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> rata pari al 75% degli oneri di urbanizzazione primaria, la cooperativa assegnataria o il consorzio assegnatario dovrà prestare garanzia pari alla somma della 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> rata di cui sopra incrementato del 40%, nonché, se del caso, garanzia per la corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari alla somma delle rate di cui sopra incrementata del 40%.

#### **ART.8 - Prezzo di vendita - locazione alloggi**

- 8.1. Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi (Pi) da assumersi obbligatoriamente come limite massimo nei negozi di compra-vendita degli stessi, a far data dalla stipula della presente convenzione e per un tempo non inferiore a venti anni dal rilascio del titolo abilitativo, è stabilito in €/mq per la superficie complessiva (Sc), da determinarsi sulla base del progetto che sarà oggetto di Permesso di Costruire, ricavandolo dalla somma dei seguenti elementi:
- a) costo delle aree, pari al P cess determinato ai sensi dell'art. 2 della presente convenzione;
  - b) costo della costruzione C.B.N. determinato sulla base del costo stabilito dalla Regione per gli interventi di edilizia convenzionata-agevolata di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
  - c) costi aggiuntivi incidenti sul C.B.N.. nelle percentuali massime stabilite dalla Regione per gli interventi di edilizia convenzionata-agevolata di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
  - d) costo delle opere di urbanizzazione (U.P. e Delta U.P. nonché U.S. e Delta U.S.) determinate ai sensi dell'art. 2 della presente convenzione con l'aggiunta dei costi sostenuti per il contributo di costruzione per la quota relativa alle opere di urbanizzazione;
  - e) oneri di prefinanziamento, finanziamento, rimborso spese tecniche e generali, I.V.A. ed altri oneri fiscali connessi alla realizzazione dell'opera.
- 8.2. Ai fini del calcolo del prezzo di cessione degli alloggi, per superficie complessiva (Sc) si intende la somma della superficie utile abitabile (Sua) e del 40% delle superfici destinate alle pertinenze.
- 8.3. Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi stabilito nella presente convenzione è suscettibile di periodiche variazioni con frequenza biennale in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della convenzione stessa, applicando una percentuale di deprezzamento nella misura dello 0,5% annuo nei primi dieci anni e dell'1% annuo nei successivi.
- 8.4. Dalla data di stipula della presente convenzione e per un tempo non inferiore a venti anni dal rilascio del titolo abilitativo, i negozi di compra-vendita successivi al primo rimangono anche essi assoggettati al regime previsto dal presente articolo.
- 8.5. Dalla data di stipula della presente convenzione e per un tempo non inferiore a venti anni dal rilascio del titolo abilitativo, il canone di locazione viene determinato in un importo non superiore al 3% del prezzo di cessione dell'alloggio, come sopra determinato, e sarà adeguato automaticamente alla percentuale che sarà fissata da leggi dello Stato.
- 8.6. Il canone di locazione è suscettibile di periodiche variazioni, con frequenza biennale, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della convenzione stessa.

#### **ART.9 - Responsabile del Procedimento**

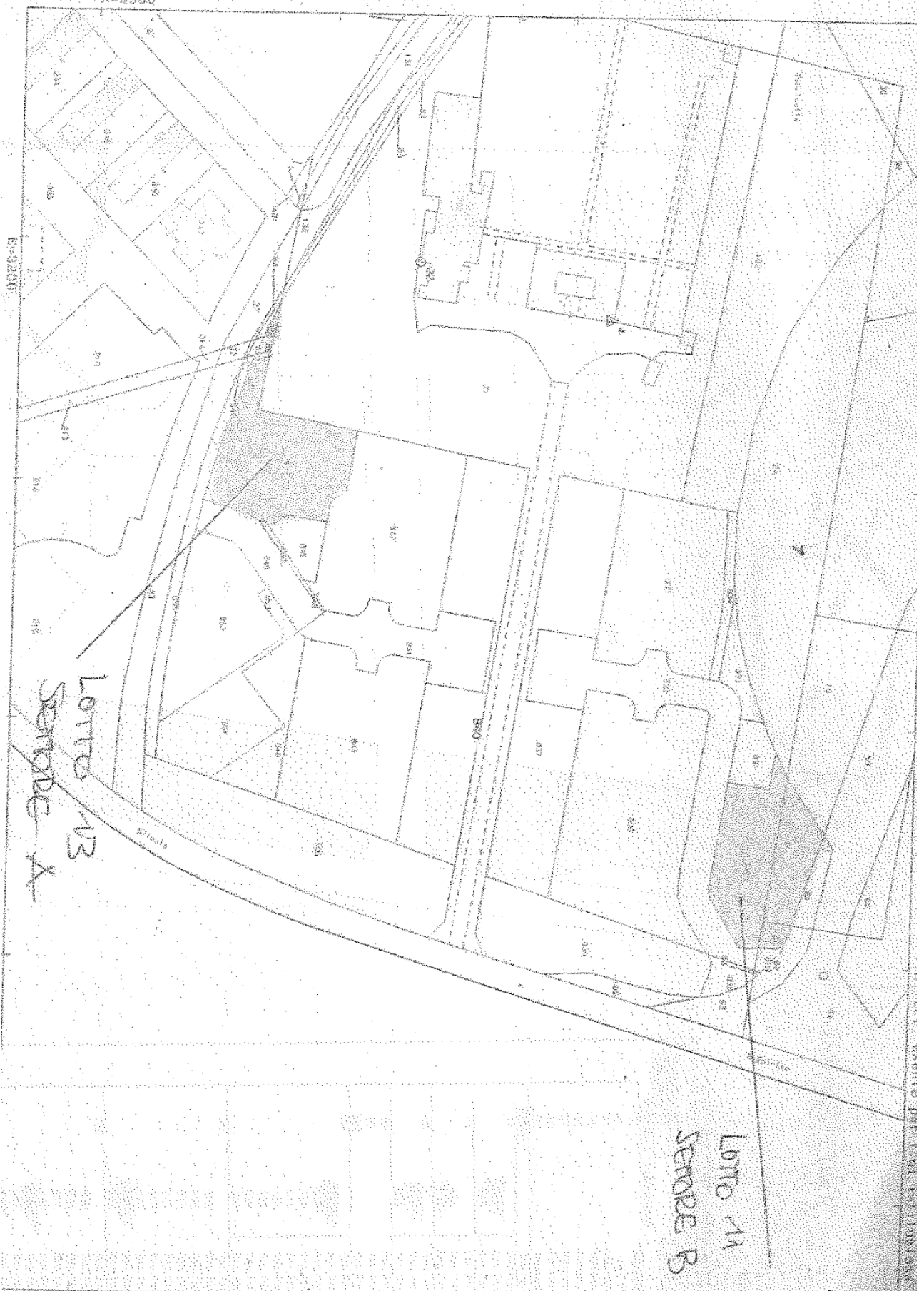
- 9.1. Per qualsiasi informazione relativa alla presente procedura concorsuale potrà essere fatto riferimento al Responsabile del Procedimento, P.O.S. Edilizia Residenziale Pubblica, Giuseppina Sannicandro, presso la Ripartizione Patrimonio, Viale Archimede 41, Bari. Tel. 080/5773227 Pec. patrimonio.comunebari@pec.rupar.puglia.it

**Bari**,.....

**Il Dirigente Ripartizione Patrimonio**

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE N.139 DEL P.R.G. DENOMINATO "P.U.E. PARCO GENTILE",  
MAGLIA 13, ZONA DI ESPANSIONE C2 DEL P.R.G.**

N°9900



Comune: BARI/F  
Foglio: 8

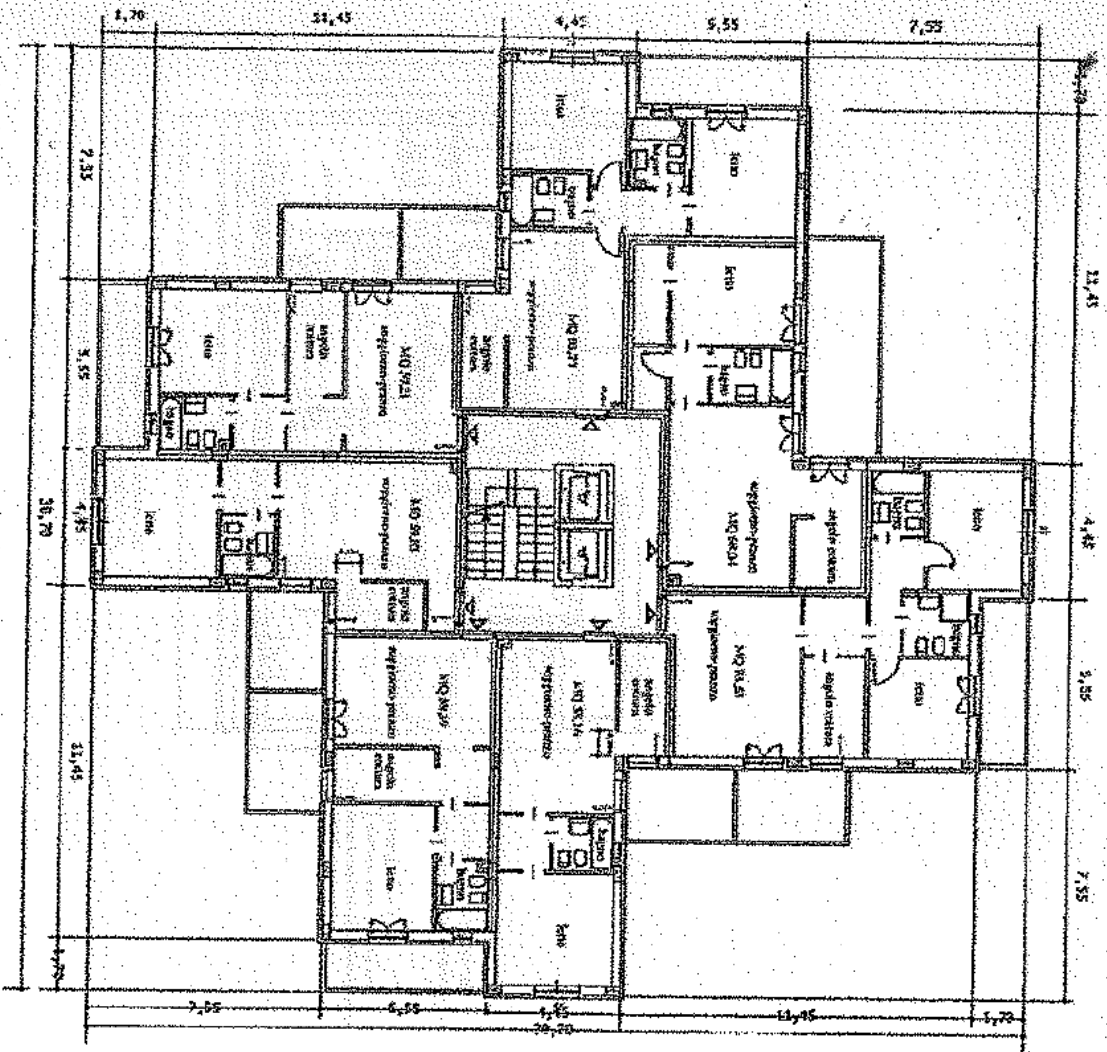
Scala originale: 1:2000  
Dimensione fornita: 654.000 x 372.000 metri

Prot. n. 116529/18  
02.02.2018



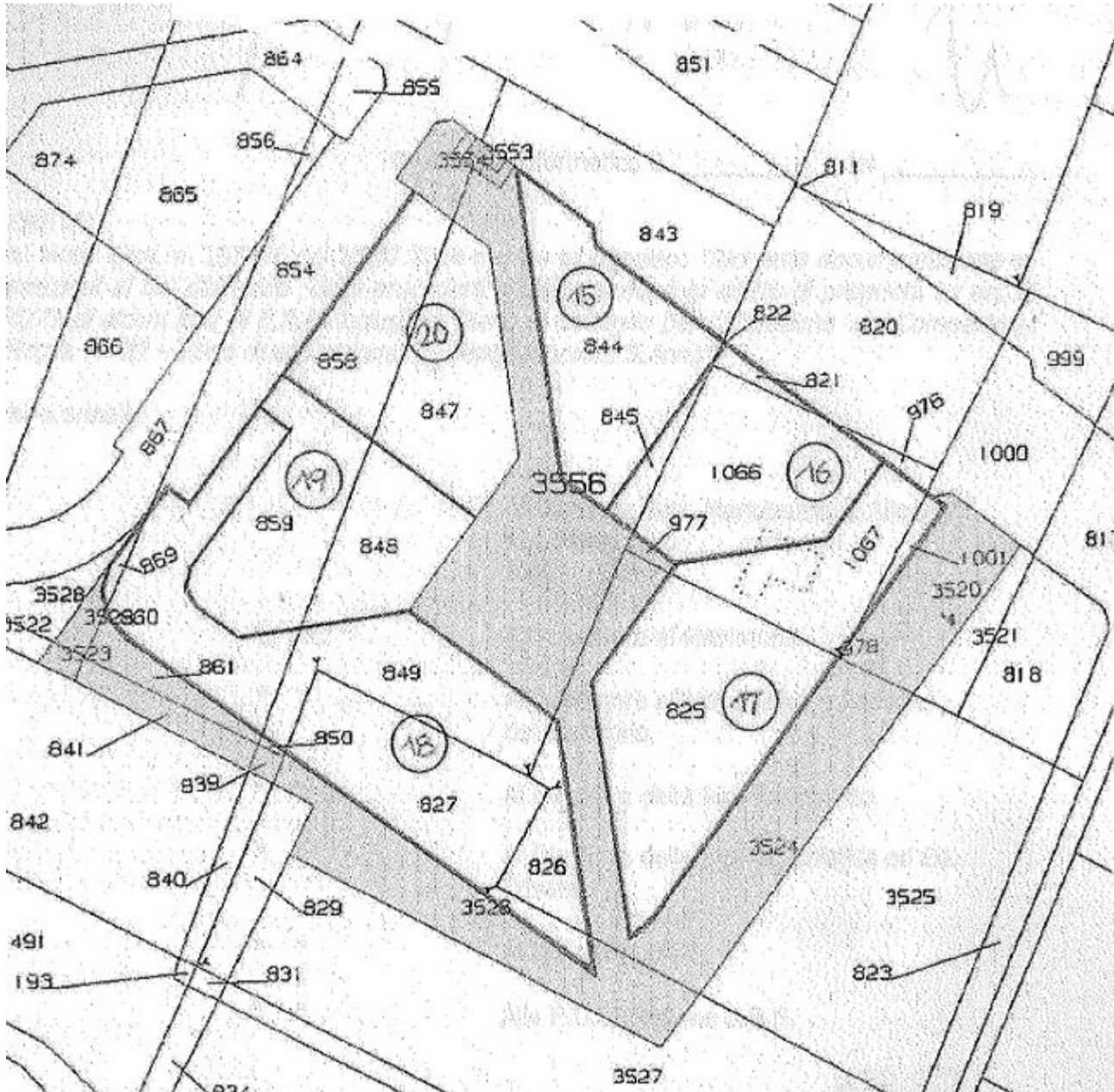


Tipologia a TORRE - PIANO TIPO



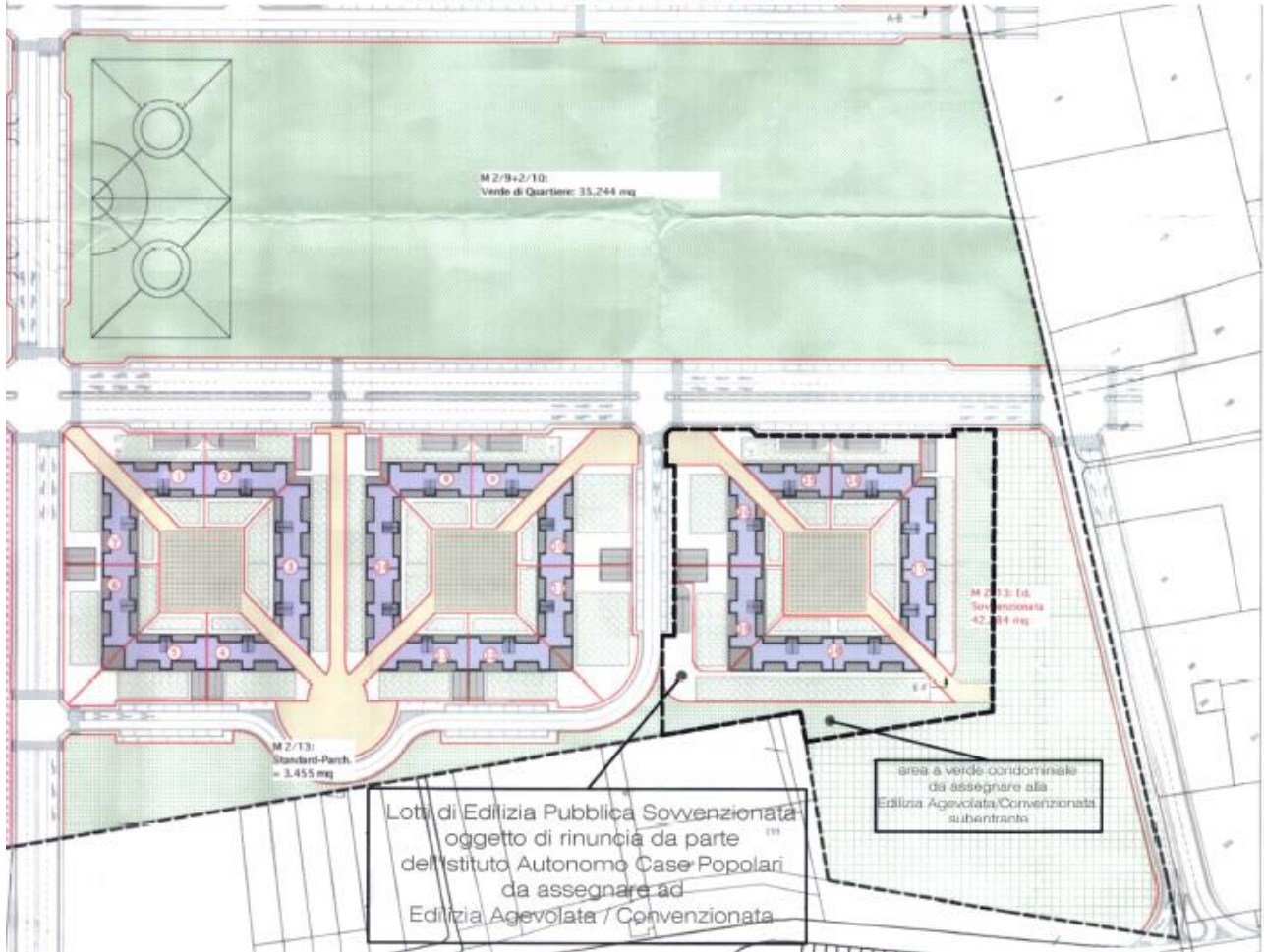
**PIANO DI DETTAGLIO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO N. 2 – MAGLIA N. 22  
ZONA DI ESPANSIONE C2 DEL P.R.G.– JAPIGIA LOCALITÀ S. ANNA**

Allegato 1: ESTRATTO DI MAPPA

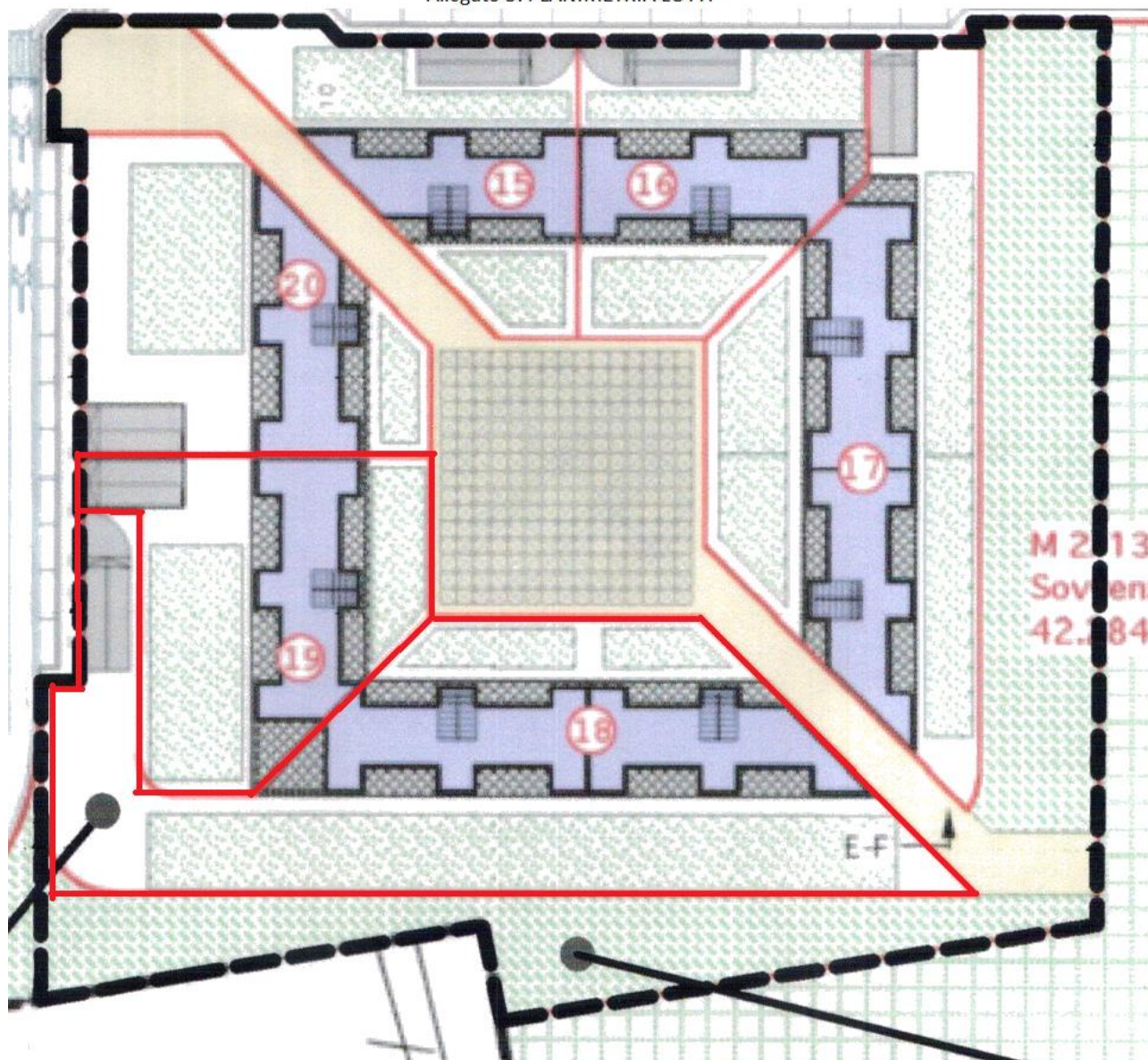




## Allegato 2: PLANIMETRIA GENERALE



Allegato 3: PLANIMETRIA LOTTI



Allegato 4: TIPOLOGIE ALLOGGI

