



COMUNE DI LAVIS

Provincia Autonoma di Trento

Prot. 17396

BANDO DI GARA PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO ATTUATORE DEL PARCHEGGIO PERTINENZIALE INTERRATO NEL SOTTOSUOLO DELL'AREA INDIVIDUATA DALLA P.F. 3524 e p.ed. 666, 667, 750 e 751 IN C.C. LAVIS.

Il Consiglio comunale di Lavis, con deliberazioni n. 20 di data 20/09/2018, ha approvato il bando il bando di gara per l'individuazione del soggetto attuatore del parcheggio pertinenziale di cui all'oggetto ed il progetto preliminare delle opere di sistemazione della piazza detta "del mercato" in Via Carlo Sette, da effettuare a seguito del ripristino dei luoghi dopo che il parcheggio interrato sarà realizzato. Con deliberazione della giunta comunale n. 186 dd. 25/07/2018, immediatamente eseguibile è stato approvato il bandi nel testo da pubblicare con rettifiche da errori materiali e con gli allegati completi.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La norma di riferimento per l'intervento in parola è la legge urbanistica provinciale L.P. 4.8.2015 n. 15 che all'art. 100 stabilisce:

"1. I comuni possono individuare aree di proprietà comunale sulle quali permettere la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati, al di sopra o al di sotto del suolo, previa costituzione del diritto di superficie ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 122 del 1989, su richiesta di soggetti interessati che abbiano la proprietà o altro titolo idoneo ai fini del rispetto del vincolo di pertinenzialità.

2. Il diritto di superficie per la realizzazione dei parcheggi è assegnato al soggetto o ai soggetti individuati mediante una procedura di gara. Per lo svolgimento della gara è predisposto uno schema di convenzione nel quale sono previsti, tra l'altro:

a) la stima del valore del diritto di superficie;

b) la durata del diritto di superficie, non superiore a novant'anni;

c) gli obblighi posti a carico dell'assegnatario per la corretta esecuzione dell'opera;

d) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie e l'esecuzione dei lavori;

e) l'obbligo di far eseguire l'opera da parte di imprese in possesso dei requisiti di idoneità tecnica previsti per l'esecuzione di opere pubbliche, fermo restando quanto ulteriormente disposto dalla legge provinciale 10 settembre 1993 n. 26 (legge provinciale sui lavori pubblici) in materia di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di permesso di costruire;

f) i tempi e le modalità per la verifica dello stato di realizzazione, e le sanzioni previste per gli eventuali inadempimenti.

3. L'aggiudicazione è effettuata, di norma, in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. In tal caso il bando di gara stabilisce i criteri di valutazione dell'offerta, come a titolo esemplificativo:

a) la qualità architettonica e funzionale della proposta tecnica;

b) il prezzo offerto per il diritto di superficie in termini di rialzo sul prezzo di stima posto a base di gara;

c) il numero di soggetti interessati coinvolti nel progetto presentato.

4. I parcheggi realizzati ai sensi di quest'articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale; i relativi atti di cessione sono nulli, ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della legge n. 122 del 1989.

5. Resta ferma la possibilità per i comuni di realizzare direttamente i parcheggi pertinenziali mediante i sistemi di esecuzione previsti dalla legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e di assegnarli poi ai soggetti interessati ai sensi del comma 2."

1 - OGGETTO DELLA GARA

La gara ha per oggetto l'individuazione del soggetto (denominato "soggetto attuatore") cui concedere il diritto di superficie per la durata di 90 (novanta) anni sull'area individuata di parte dalla p.f. 3524 e p.ed. 666, 667, 750 e 751 in C.C. Lavis, ai fini della realizzazione, ai sensi dell'art. 100 della L.P. 4.8.2015 di almeno n. 70 box auto o posti auto da destinare a pertinenza di immobili ubicati nella zona e del ripristino della piazza in maniera compatibile e con le predisposizioni necessarie per la realizzazione in un secondo momento da parte dell'ente del progetto preliminare di sistemazione della piazza a firma dell'arch. Angelo Maria Tellone, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 19 dd. 28/06/2018, come meglio specificato nella relazione tecnica allegata. **(Allegato A)**.

2. CONTRIBUTO ECONOMICO DEL COMUNE PER MODIFICA DELLA PIAZZA DEL MERCATO (VIA CARLO SETTE)

Per l'adeguamento del ripristino, non come l'esistente, ma come previsto dal nuovo progetto della piazza è previsto un contributo economico da parte dell'amministrazione comunale.

In particolare il progetto dovrà identificare le lavorazioni e le parti di opera che vengono previste per dare alla piazza la struttura individuata dal progetto preliminare di sistemazione della piazza approvato dal Consiglio comunale e per predisporre i sottoservizi necessari alla successiva realizzazione delle parti che dovranno essere in seguito realizzate dall'amministrazione comunale.

Nel progetto preliminare l'individuazione consisterà nella descrizione sommaria e nella valutazione in base a costi parametrici dei maggiori costi rispetto al mero ripristino della piazza e delle minori spese per opere di ripristino che non verranno realizzate.

Nel progetto esecutivo che sarà presentato per l'approvazione e la firma della convenzione dovranno essere presenti:

A) un computo metrico estimativo (**COMPUTO A**) dei lavori per il ripristino della piazza allo stato previgente, comprese le spese per la sicurezza e relativo quadro economico con la previsione del 5% per spese tecniche, oltre ad oneri ed Iva. (**Quadro economico A**)

B) un computo metrico estimativo (**COMPUTO B**) dei lavori come proposti dal soggetto attuatore per una sistemazione piazza compatibile e con le predisposizioni necessarie per completare in un secondo momento i lavori di sistemazione della piazza come previsto dal progetto dell'arch. Angelo Maria Tellone approvato dal Consiglio comunale, comprese le spese per la sicurezza e relativo quadro economico con la previsione del 5% per spese tecniche oltre ad oneri ed IVA. . (**Quadro economico B**)

Entrambe i computi dovranno essere valorizzati utilizzando l'elenco prezzi PAT 2018 applicando a ai prezzi del computo metrico, escluse le spese per la sicurezza, il seguente ribasso medio percentuale per i lavori pubblici, desunto dalle statistiche 2016 dei ribassi per fascia di importo a base di gara nella percentuale del:

- 16,10% per importo del computo b) compreso della fascia fino a 150.000,00 Euro
- 17,12% per importo del computo b) compreso della fascia fra 150.000,00 e 500.000 Euro

Il Comune verserà come contributo al soggetto attuatore una cifra pari alla differenza fra il quadro economico A ed il quadro economico B per un massimo Iva compresa pari all'importo offerto come corrispettivo per la cessione del diritto di superficie, consistente nel prezzo al metro quadro di aggiudicazione, moltiplicato per i metri quadri dell'area gravata dal diritto di superficie sulla base del progetto esecutivo.

Il corrispettivo è da ritenersi come valore massimo assoluto. Eventuali opere in eccesso proposte saranno comunque a carico del soggetto attuatore. Nel caso il computo delle opere sia inferiore alla cifra massima, il soggetto attuatore dovrà versare la differenza all'atto della sottoscrizione della convenzione

Il soggetto promotore aggiudicatario dovrà predisporre come documento parte integrante del progetto esecutivo il documento tecnico catastale per l'estinzione delle p.ed. 666, 667, 750 e 751 e per l'intavolazione a seguito della firma della convenzione, sulla particella che sarà oggetto della cessione del diritto superficie derivante dalla p.f. 3524 e dalle p.ed. 666, 667, 750 e 751, per la parte interessata dal progetto stesso.

Si precisa che ai fini della procedura ad evidenza pubblica di cui ai presente bando di gara, si intende:

a) per **SOGETTO ATTUATORE**: il soggetto la cui individuazione é l'obiettivo della presente procedura, soggetto che costituirà l'interlocutore e la controparte del Comune con il quale stipulerà il contratto di costituzione del diritto di superficie ovvero la convenzione riguardante l'iniziativa per la realizzazione e cessione in diritto di superficie dei parcheggi interrati, operazione che sarà pertanto condotta a rischio e spese del soggetto attuatore medesimo il quale procederà ai trasferimenti di proprietà superficaria dei posti macchina ai soggetti aventi titolo. Come meglio specificato al successivo paragrafo 3, il candidato soggetto attuatore deve risultare titolare del diritto di proprietà, o altro titolo idoneo ai fini del rispetto del vincolo di pertinenzialità, di almeno una unità immobiliare situata nella zona considerata per il vincolo di pertinenzialità, destinata ad usi residenziali o anche non residenziali,

ad esclusione di magazzini, locali di deposito e autorimesse come in seguito dettagliatamente specificato. La convenzione disciplinerà altresì la realizzazione dei lavori di ripristino della piazza

b) per **SOGGETTI AVENTI TITOLO**: i soggetti che potranno acquistare la proprietà superficaria sui posti auto realizzati a cura del soggetto attuatore. Sono esclusivamente i proprietari, o coloro che hanno altro titolo idoneo ai fini del rispetto del vincolo di pertinenzialità, di unità immobiliari [vedasi successivo punto c)] situate nella zona considerata per il vincolo di pertinenzialità (vedasi la definizione a seguito), destinate ad usi residenziali o anche non residenziali, ad esclusione di magazzini, locali di deposito e autorimesse come in seguito dettagliatamente specificato. Saranno ammessi, in sede di prenotazione dei posti auto di cui al successivo punto 6.2.A, i promissari acquirenti di unità immobiliari idonee ai sensi del presente atto qualificati da regolare contratto preliminare di compravendita (formalizzato nella forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata) al quale dovrà seguire corrispondente contratto esecutivo entro e non oltre la data di fine dei lavori di realizzazione del parcheggio interrato oggetto del presente bando;

c) per **UNITA' IMMOBILIARE**: ogni immobile o parte di immobile, regolarmente censito in catasto con proprio numero;

d) per **REGIME DI PERTINENZIALITA'**: il vincolo che lega indissolubilmente il posto auto all'immobile principale, sia con riguardo all'aspetto oggettivo (per cui ogni utilizzazione del bene destinato a parcheggio diversa da quella prevista dalla legge é illecita) sia con riguardo al vincolo di servizio (cioè al rapporto di strumentalità fra due beni, che ha una duplice valenza, civilistica e urbanistica). I posti auto realizzati e ceduti ai soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 10 dello schema di convenzione non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale (art. 9, comma 5, Legge 24 marzo 1989 n. 122 e s.m. e art. 100 L.P. 15/2015) fatte salve le cessioni effettuate nei confronti di soggetti a loro volta aventi titolo ai sensi del bando di gara, purché nell'ambito del perimetro di riferimento del parcheggio e alle condizioni economiche previste per la cessione del posto auto congiuntamente all'unità immobiliare, di cui in seguito. Restano comunque esclusi dalle ipotesi di cessione separata i parcheggi la cui disponibilità sia stata documentata quale dotazione standard per i casi di nuove costruzioni, ampliamenti o mutamenti di destinazione d'uso di costruzioni esistenti. Gli atti di cessione in violazione del divieto sopra descritto sono nulli. Nel termine di cessione sono ricompresi anche i contratti di locazione, comodato o comunque contratti che pur mantenendo il vincolo di pertinenzialità del posto auto all'immobile principale, ne consentano l'utilizzo da parte di terzi non utilizzatori o proprietari e/o titolari di diritto reale sull'immobile principale. In caso di successivo trasferimento da parte dell'avente titolo a terzi della proprietà superficaria sul posto auto, unitamente all'unità immobiliare, e per tutta la durata del diritto di superficie, è fissato in modo vincolante il prezzo di alienazione della proprietà superficaria sul posto auto nella misura non superiore a quella indicata all'art. 10 dello schema di convenzione fermo restando l'incremento dei prezzi in conformità all'indice ISTAT

L'area che circoscrive il vincolo di pertinenzialità relativamente alla procedura di cui al presente bando di gara é estesa a tutto il territorio comunale. In sede di gara verrà però premiata la proposta che avrà il maggior numero di richiedenti risiedenti nell'Area del centro storico del commercio di Lavis, di cui alla deliberazione n.244 dd.07/09/2010 come evidenziato nella planimetria inserita nella relazione tecnica allegata. **(Allegato A)**

e) per **POSTO AUTO**: lo spazio destinato al ricovero di autovetture avente dimensioni non inferiori a quelle previste dagli standard urbanistici provinciali.

3. PRESENTAZIONE PROGETTO PRELIMINARE E ESECUTIVO, APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO E FIRMA DELLA CONVENZIONE.

Per la partecipazione al confronto concorrenziale è sufficiente un progetto preliminare. IL progetto esecutivo verrà chiesto solamente all'aggiudicatario prima della firma della concessione.

In considerazione della difficoltà presenti nel progetto, della necessità di maggiori elaborati per la quantificazione del contributo comunale e tenuto conto della la necessità di verificare quanto presente sotto terra presso i sedimi delle preesistenti p.ed. 666, 667, 750 e 751 la convenzione verrà quindi firmata solo ad avvenuta presentazione del progetto esecutivo da parte del soggetto attuatore ed approvazione da parte della Giunta comunale.

3.1 DOCUMENTI DEL PROGETTO ESECUTIVO

Il progetto esecutivo del parcheggio e del ripristino della piazza deve essere prodotto al Comune di Lavis entro 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione della concessione corredato di tutte le autorizzazioni, i pareri, i nulla osta e i provvedimenti di assenso comunque denominati necessari al rilascio del titolo edilizio. La parte relativa al ripristino della piazza deve essere realizzata in conformità alle indicazioni della Relazione tecnica **ALLEGATO A**, in maniera compatibile con il completamento successivo del progetto a firma Angelo Maria Tellone, conforme a quanto previsto dal progetto preliminare presentato in sede di procedura concorsuale.

Fra i documenti parte del progetto esecutivo dovrà esserci il documento tecnico catastale necessario per l'estinzione delle p.ed. non più esistenti e per l'intavolazione del diritto di superficie. Anche le spese per tale elaborato, come le spese di progettazione, sono a carico del soggetto attuatore.

Dovrà essere presentato unitamente ai documenti indicati anche il piano economico-finanziario previsto per la realizzazione del parcheggio e del ripristino della piazza.

Il progetto esecutivo dovrà avere i requisiti di esaustività e completezza previsti dalla L.P. 10 settembre 1993 n. 26 e s.m., art. 16 e relativo regolamento di attuazione, essere elaborato nel pieno rispetto delle norme recate dal D.Lgs. 81/2008 e s.m. e essere redatto da parte di professionisti abilitati ai sensi di legge.

Il capitolato per i lavori da eseguire compreso nel progetto deve prevedere l'obbligo per l'appaltatore di applicare e far applicare integralmente agli eventuali subappaltatori nei confronti di tutti i dipendenti impiegati nell'esecuzione dell'appalto e rispettivamente del subappalto, anche se assunti fuori della Provincia di Trento, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionale e territoriale di lavoro della categoria vigente in Provincia di Trento durante il periodo di svolgimento dei lavori, ivi compresa l'iscrizione dei lavoratori presso la cassa e scuola edile di Trento.

Il progetto dovrà essere elaborato in accordo con l'Ufficio tecnico comunale ed ottenere il consenso dell'Amministrazione comunale rispetto alla qualità, con particolare riguardo alle caratteristiche architettoniche delle opere visibili in superficie.

Il termine di cui al comma 1 del presente articolo può essere prorogato, su istanza del soggetto attuatore, da inoltrarsi prima della scadenza del termine stesso, per ragioni non imputabili al medesimo.

In sede di presentazione del progetto esecutivo devono essere previsti i tempi di realizzazione di lavori, compresi i tempi necessari per la scelta del soggetto esecutorie, di cui al successivo articolo, in coerenza con gli impegni assunti in sede di procedura concorsuale e prodotto un programma dei lavori, impegnativo che abbia particolare riguardo ai tempi di realizzazione delle opere di ripristino.

Sono a carico esclusivo del soggetto attuatore i costi di progettazione dell'intervento fatto salvo quanto previsto dall'art. 10 della Convenzione relativamente alla ripartizione e traslazione in capo agli aventi titolo delle spese sostenute.

A seguito della sua approvazione da parte della Giunta comunale si provvederà alla stipulazione della convenzione. In caso di mancata approvazione del progetto l'aggiudicazione della convenzione si intende revocata, senza diritto da parte del soggetto attuatore a qualsivoglia rimborso, indennità o risarcimento. La inefficacia dell'aggiudicazione convenzione darà luogo alle restituzioni a favore dei soci del soggetto attuatore..

3.2 OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DEL PROGETTO E ACCETTAZIONE DELLA CONVENZIONE

Il soggetto che si propone come attuatore, in caso di aggiudicazione, con la presentazione dell'offerta per la presente procedura, si impegna ed obbliga alla presentazione del progetto esecutivo nel termine previsto dal bando e non appena questo viene approvato dall'amministrazione comunale, a formalizzare con il Comune di Lavis, , una convenzione conforme al testo qui allegato s (**v. ALLEGATO B**), che con la domanda di partecipazione dichiarerà di accettare integralmente.

La convenzione verrà sottoscritta per atto pubblico-amministrativo, rogato dal segretario generale e conterrà anche la cessione del diritto di superficie. L'intavolazione dell'atto avverrà a cura dell'ufficiale rogante ed a spese del soggetto attuatore.

4 - DISCIPLINA DI GARA

La gara è regolata dal presente bando di gara nonché dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, con particolare riferimento alla legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 e s. m. e per quanto ivi non previsto al Regolamento di attuazione della citata L.P. n. 23/1990 e s.m. approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg. e s.m.

4.1 - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI

Il candidato alla realizzazione dell'iniziativa (candidato soggetto attuatore) deve risultare titolare del diritto di proprietà di almeno una unità immobiliare situata nella zona considerata per il vincolo di pertinenzialità, destinata ad usi residenziali o anche non residenziali, ad esclusione di magazzini, locali di deposito e autorimesse (sono escluse le unità con destinazione catastale C2, C4, C5, C6, C7, B3, B8 e tutte quelle in CAT. D ed in cat. E). Per proprietari si intendono sia le persone fisiche che le persone giuridiche (e quindi anche le società cooperative e le imprese di costruzione). I proprietari possono eventualmente costituirsi in forma di società anche cooperativa, che risulterà essa stessa candidabile come soggetto attuatore, purché tutti i soci, nessuno escluso, abbiano ciascuno i requisiti propri del "soggetto attuatore".

Nel caso di candidato plurisoggettivo (ossia costituito da una pluralità di soggetti persone fisiche e/o giuridiche anche in questo caso tutte in possesso dei requisiti prescritti per i "soggetti attuatori") per la stipulazione della convenzione con l'Amministrazione e per la conseguente cessione del diritto di superficie deve essere individuato un unico interlocutore [mediante procura notarile (atto pubblico), costituzione di soggetto giuridico ad hoc o altro titolo idoneo] che sarà il referente dell'Amministrazione anche in sede esecutiva.

Il candidato alla realizzazione dell'iniziativa deve dimostrare di disporre di prenotazioni come specificato a seguito per un numero di posti auto non inferiori all'80% dei posti previsti nel progetto proposto dal candidato medesimo come precisato nella convenzione (con indicazione nominativa dei

soggetti prenotanti e precisazione della legittimazione secondo le risultanze tavolari o di altro titolo idoneo). Le prenotazioni devono rispettare il seguente vincolo:

per immobili residenziali o non: massimo un posto auto per ciascuna unità immobiliare; è concessa la possibilità di prenotazione di un secondo posto auto per la medesima unità immobiliare, nei limiti del 30%, arrotondato all'unità inferiore, dei posti auto previsti nel progetto presentato in sede di offerta, fermo restando quanto stabilito al successivo paragrafo 7;

Il candidato alla realizzazione dell'iniziativa deve dichiarare di impegnarsi alla presentazione del **progetto esecutivo** nel termine di 180 giorni previsto dal bando e di accettare lo schema di convenzione allegato sotto la lettera alfabetica B (**ALLEGATO B**) al presente bando che regola le condizioni previste per la cessione del diritto di superficie, tra le quali in primo luogo il corrispettivo del medesimo diritto e le clausole concernenti la costruzione del parcheggio.

Il corrispettivo, determinato a misura e non a corpo, del diritto di superficie, sarà determinato dal prezzo offerto dal soggetto attuatore in termini di rialzo sul prezzo di stima posto a base della gara, pari ad euro 89,14/mq (euro ottantanove e quattordici centesimi al metro quadro).

Il corrispettivo definitivo della cessione del diritto di superficie verrà fissato a seguito della presentazione del progetto esecutivo, che dovrà avvenire prima della firma della convenzione e della concessione del diritto di superficie e sarà calcolato moltiplicando il prezzo offerto in gara al metro quadro, per i metri quadri di occupazione dell'area previsti dal progetto esecutivo. L'importo non è soggetto ad IVA ma saranno a carico del soggetto attuatore tutte le imposte, tasse e diritti di segreteria relative al contratto e calcolati sulla base del prezzo a base d'asta in euro.

Il corrispettivo del contributo del Comune di Lavis per il ripristino della piazza è calcolato nel prezzo di aggiudicazione per il numero dei metri quadri che saranno indicati nel progetto preliminare o esecutivo se superiori al preliminare. Per la superficie di m. 1.900 stimata sulla base della cartografia catastale e senza preciso rilievo, l'importo sarebbe pari ad Euro 169.366,00

Il candidato alla realizzazione del parcheggio dovrà inoltre realizzare il ripristino della piazza in maniera compatibile e predisponendo i sottoservizi necessari per la successiva realizzazione del progetto preliminare approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. dd.

In particolare la sistemazione della piazza dovrà avere le caratteristiche indicate nella relazione tecnica (**ALLEGATO A**).

Per la realizzazione delle sistemazioni esterne, ulteriori rispetto alla mera rimessa in pristino, l'ente mette a disposizione e liquiderà a lavori realizzati un contributo, Iva inclusa, pari all'importo dovuto dal soggetto attuatore per il diritto di superficie.

L'importo eccedente la base d'asta. in relazione alla propria offerta, verrà versato dal soggetto promotore, ovvero con l'assenso dell'amministrazione comunale, impiegato per l'esecuzione di ulteriori lavori o forniture non compresi nel progetto di sistemazione della piazza predisposto dal soggetto attuatore. In tale caso anche tale importo sarà quindi compensato integralmente con il corrispettivo del diritto di superficie come risultante dall'offerta.

4.2- MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E MODANATA' DI RICHIESTA CHIARIMENTI

Il presente bando (comprensivo di tutti i suoi allegati) è pubblicato sul sito internet del Comune di Lavis (www.comune.lavis.tn.it) in versione integrale e può essere richiesto al Comune di Lavis – ufficio Appalti, via G.Matteotti, 45 – Lavis o mediante e-mail al seguente indirizzo: pec.comunelavis@legalamail.it). Si precisa sin d'ora che l'inoltro della documentazione sopraindicata (in formato cartaceo) avverrà entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta e tramite consegna diretta ad un incaricato del richiedente che si presenti nella sede comunale - o plico raccomandato. L'Amministrazione non assume responsabilità per ritardi nella consegna del plico da parte del servizio postale. Si precisa che non sono disponibili file in formato diverso da quello pubblicato sul sito sopra indicato. Per partecipare alla gara i soggetti interessati devono far pervenire secondo le modalità illustrate nel prosieguo e indirizzando specificatamente a:

COMUNE DI LAVIS, Ufficio Protocollo, via G. Matteotti, 45, 38015 LAVIS (TN)

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 01/10/2018

un plico chiuso [in seguito denominato anche "plico esterno"], contenente la documentazione di cui al paragrafo 6 del presente bando di gara integrale.

Sull'esterno del plico dovrà essere riportata la seguente dicitura: "Offerta per la gara relativa all'individuazione del soggetto attuatore del PARCHEGGIO PERTINENZIALE INTERRATO NEL SOTTOSUOLO DELL'AREA INDIVIDUATA DALLA P.F. 3524 e p.ed. 666, 667, 750 e 751 IN C.C. LAVIS **scadenza ad ore 12:00 del giorno 01/10/2018** e dovrà essere indicato chiaramente il mittente del plico medesimo.

Secondo il disposto della Determinazione dell'AVCP n. 4 di data 10 ottobre 2012 costituisce causa di esclusione dalla gara:

1. la mancata indicazione sul plico sopra descritto del riferimento della gara cui l'offerta è rivolta o l'apposizione sul plico stesso di un'indicazione totalmente errata o generica, nel caso in cui ciò comporti l'impossibilità per l'Amministrazione di individuare il plico pervenuto come contenente un'offerta per una determinata gara;
2. la mancata **chiusura del plico sopra descritto** con modalità di chiusura che ne assicurino l'integrità e ne impediscano l'apertura e/o la manomissione.

Detto plico dovrà essere spedito in uno dei seguenti modi:

- a) mediante raccomandata;
- b) mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da corriere specializzato;
- c) mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Lavis, via Giacomo Matteotti, 45, Lavis, il quale ne rilascia apposita ricevuta.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammessi alla gara i soggetti i cui plichi perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche

qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi. Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopraindicato.

Non si fa luogo a gara di migliororia, né é consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

Le richieste di CHIARIMENTI in ordine alla presente gara devono pervenire per iscritto all'indirizzo PEC: pec.comunelavis@legalmail.it. al responsabile del procedimento dott. Mariano Carlini, Segretario generale, che fornirà le informazioni relative alla gara mediante pubblicazione della risposta sul sito Internet del Comune [www.comune.lavis.tn.it/Amministrazione trasparente/ Bandi e contratti/ Bando Parcheggio pertinenziale](http://www.comune.lavis.tn.it/Amministrazione%20trasparente/Bandi%20e%20contratti/Bando%20Parcheggio%20pertinenziale) in modo che le informazioni siano date contemporaneamente a tutti gli altri concorrenti.

Tali richieste devono pervenire non **oltre il giorno 19/09/2018** e sono riscontrate almeno 6 giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte. Alle richieste di chiarimento giunte successivamente non verrà data risposta.

L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase, per iscritto, dai soggetti sopra richiamati, unici autorizzati a riscontrare le istanze dei candidati.

Ricordiamo che non sono ammesse offerte per persona da nominare e che il Comune di Lavis non ha autorizzato, né riconosce mediatori in ordine alla procedura in parola.

La seduta di gara pubblica è stata fissata per **il giorno 04/10/2018 alle ore 10:00** presso la Sala Consiglio al II° piano degli uffici comunali di via G. Mazzini, 45, Lavis.

5. CARATTERISTICHE DEL PARCHEGGIO - PRESCRIZIONI

Il parcheggio oggetto del presente bando di gara dovrà svilupparsi in interrato per due piani ed assicurare un numero di posti auto non inferiore a 70 posti auto aperti e/o box auto chiusi.

Il perimetro della struttura interrata dovrà restare in ogni caso all'interno dell'area indicata con retino rosso nella planimetria presente nella relazione tecnica (Allegato A) assicurando distanza di m. 5,00 dai confini dell'area, salvo limitate e motivate modificazioni da giustificare mediante apposita relazione, facendo in modo quindi che le strade e marciapiedi di progetto non siano sopra il parcheggio interrato.

L'area sulla quale gravita l'iniziativa di cui al presente bando è distinta in C.C. Lavis dalla p.f. 3524 e dalle p.ed. 666, 667, 750 e 751 risultanti al catasto ancorché di fatto demolite classificate, per le quali contestualmente alla intavolazione della servitù di superficie si provvederà all'estinzione e l'aggregazione delle superfici alla p.f. 3524, patrimonio dell'ente interessate dal diritto di superficie nei termini di cui al presente bando di gara ed ai relativi allegati tecnici.

Sull'area sono presenti i sottoservizi indicati nella relazione tecnica **ALLEGATO A)**

Il Sedime dell'area e delle preesistenti p.ed. 666, 667, 750 e 751 potrebbe essere interessato dalla presenza di resti di manufatto o di materiali interrati. L'eventuale necessità di bonifica dei suoli o di trasporto di materiali speciali in discarica autorizzata sono totalmente a carico del soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore aggiudicatario dovrà il progetto esecutivo degli interventi di costruzione del parcheggio e di ripristino della piazza, apportando le modifiche richieste dalla Giunta Comunale qualora emergessero elementi che si pongano in contrasto con la realizzazione del progetto preliminare di sistemazione della piazza dell'Arch. Tellone.

La convenzione verrà sottoscritta ad avvenuta approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta comunale. Fino a tale data il soggetto promotore potrà rinunciare alla realizzazione, senza incorrere in penali o responsabilità. Con la presentazione del progetto esecutivo il soggetto promotore dichiarerà di aver definitivamente preso atto di tutte le condizioni dell'area e di impegnarsi alla realizzazione con la sottoscrizione della convenzione. Parimenti il soggetto attuatore è libero di rinunciare all'iniziativa se ritiene di non poter aderire alle richieste di modifica del progetto esecutivo da parte della Giunta comunale.

L'eventuale rinuncia, non comporta alcun indennizzo o risarcimento per il soggetto attuatore rinunciatario e permette agli eventuali soggetti che seguono in graduatoria di subentrare nell'ordine fissato dalla procedura di gara.

Il parcheggio dovrà essere realizzato conformemente agli elaborati progettuali presentati dal soggetto attuatore in sede di gara e confermati in sede di progetto esecutivo (cfr. successivo paragrafo 6.2.B) che dovranno essere compatibili con la realizzazione del progetto preliminare approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. dd. e disponibile per la consultazione presso gli uffici comunali e essere conforme alle indicazioni espresse nella relazione tecnica **(ALLEGATO A)**

Eventuali migliorie proposte in sede di progetto preliminare dovranno essere confermate nel progetto esecutivo, pena la decadenza dall'assegnazione della titolarità a realizzare l'intervento.

Il diritto di superficie, costituito nei termini di cui alla convenzione allegata, riguarderà l'opera realizzata dal soggetto attuatore nel sottosuolo e zona d'accesso.

Si precisa che per quanto riguarda la concessione di occupazione temporanea del suolo pubblico ai sensi dell'art. 22 comma 1 lettera s) del Regolamento comunale per l'occupazione di aree e spazi pubblici non sono soggette al pagamento del canone: *"le occupazioni necessarie per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi della Legge 24 marzo 1989 n. 122 art. 9 comma 4 per la superficie strettamente necessaria per l'esecuzione dei lavori e per il tempo previsto dalla convenzione stipulata tra Comune e soggetto attuatore. Il canone non è altresì applicabile, per la durata della concessione del diritto di superficie, per le occupazioni permanenti funzionali all'utilizzabilità ed accessibilità dei parcheggi pertinenziali realizzati ai sensi della precitata legge, quali ad esempio rampe di accesso, bocche lupoie e torrette degli ascensori.*

Si prescrive inoltre quanto segue:

- Sono a carico del Concessionario tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica (escluso l'impianto di illuminazione pubblica in superficie), altri servizi nonché quant'altro necessario per la progettazione, costruzione e gestione delle opere del parcheggio;
- Prima dell'inizio dei lavori, l'Impresa costruttrice deve perciò prevedere a mezzo di apposita polizza assicurativa "C.A.R. - Tutti i rischi del costruttore" a garantire il risarcimento dei danni al soggetto attuatore ed al Comune di Lavis per i seguenti massimali:

Sezione A - Copertura assicurativa dei danni alle opere durante la loro esecuzione e garanzia di manutenzione:

Partita I - Opere ed impianti temporanei: Euro 170.000,00

Partita II - Opere ed impianti preesistenti: Euro 150.000,00

Partita III - Spese di demolizione, sgombero Euro 200.000,00

Sezione B - Copertura assicurativa della responsabilità civile durante l'esecuzione delle opere per Euro 500.000,00 (importo minimo) La copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi durante l'esecuzione dei lavori deve comprendere:

- a) i danni a cose dovuti a vibrazione

- b) i danni a cose dovuti a rimozione, franamento o cedimento del terreno, di basi di appoggio o di sostegni in genere
- c) i danni a cavi e condutture sotterranee

La polizza dovrà coprire qualsiasi evento a persone o cose, mobili o immobili all'intorno, determinato da fattori umani o naturali, dal momento della consegna dell'area sino al momento della liberazione della medesima da parte del cantiere e ciò sia per azioni od omissioni proprie e dei propri dipendenti, sia per azioni o omissioni di terzi, nonché per danni alle opere in corso di esecuzione o già eseguite.

- Gli eventuali lavori, che nel corso della realizzazione delle opere del parcheggio oggetto della convenzione, dovessero rendersi necessari, ivi compresi gli interventi di bonifica del sito e lo smaltimento del materiale inquinato, devono essere eseguiti a cura del Concessionario.
- In caso di sospensione dei lavori per il ritrovamento di reperti archeologici o bellici, spostamenti di infrastrutture sotterranee, gli eventuali danni e/o costi dovuti anche a fermo cantiere salvo la bonifica del sito per cause di qualunque natura non possono venire in alcun modo imputati all'Amministrazione comunale. Gli interventi dovranno essere eseguiti a cura del Concessionario fatto salvo il rimborso da parte del Comune secondo le previsioni della normativa vigente in materia;
- durante l'esecuzione delle opere la Via Carlo Sette potrà essere chiusa in un solo senso di marcia, lasciando libera la corsia nord per il transito, anche con autobus e mezzi pesanti. In sede di gara l'offerta tecnica dei soggetti promotori potrà prevedere il mantenimento dell'apertura della strada di entrambe i sensi di marcia o renderà disponibile per i frontisti una corsia lungo il confine delle abitazioni sul lato sud. Tale proposta tecnica verrà premiata nel punteggio riguardante la qualità della proposta. Dovrà in ogni modo essere assicurato l'accesso pedonale e veicolare alla scuola Steiner e alla attività economiche che abbiano accesso esclusivo da via C. Sette e dalla piazza Garibaldi.
- il soggetto attuatore dovrà tenere in considerazione le caratteristiche strutturali degli edifici e aree confinanti al fine di individuare tutte le misure provvisorie idonee alla realizzazione degli scavi in condizioni di piena sicurezza e con l'obiettivo di non arrecare alcun danno agli edifici e aree confinanti esistenti. Prima dell'inizio degli scavi dovrà essere verificata, in contraddittorio con i proprietari, lo stato d'usura dei singoli edifici prospicienti al fine di tutela sia dell'Impresa che dei proprietari degli immobili vicini alle opere di scavo;
- le opere provvisorie, ancorché temporanee, proposte dal soggetto attuatore non dovranno ricadere sotto proprietà private (edifici o piazzali) salvo autorizzazione dei proprietari;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'accesso al parcheggio interrato, sono a carico dei privati proprietari del parcheggio;
- al soggetto attuatore è richiesta la realizzazione di una campagna di indagini volta ad evidenziare la presenza di tutti i sottoservizi al fine di provvedere ad attivarsi con idonee soluzioni tecniche atte a garantire sia durante la realizzazione dei lavori che a lavori terminati, la continuità degli stessi compresi pure i relativi allacciamenti privati e della eventuale presenza di manufatti o materiali sotto le ex p.ed. 666, 667, 750 e 751, per quanto interessate dal progetto del parcheggio interrato o del ripristino della piazza.
- durante l'esecuzione delle opere dovranno essere attuati tutti i provvedimenti atti a limitare il disturbo da polveri, rumori e vibrazioni. L'Amministrazione comunale potrà richiedere alla Ditta committente un monitoraggio acustico e sulle vibrazioni continuo o periodico a tutela dei cittadini limitrofi allo scavo
- il soggetto attuatore dovrà provvedere a proprie cura e spese, fatta salva la compensazione nel limite dell'importo dovuto per il diritto di superficie, alla sistemazione della piazza con il ripristino

della viabilità e dell'area parcheggio, con le caratteristiche minime indicate nella relazione tecnica allegata e compatibili con la realizzazione del progetto preliminare dell'arch. Tellone

- sono a carico dai privati proprietari tutte le opere che si rendono necessarie per il deflusso delle acque meteoriche relative alla struttura del parcheggio. Il soggetto attuatore si assume altresì la responsabilità civile per danni derivanti da infiltrazioni provocate da movimenti della falda acquifera, come espresso esonero del Comune da ogni conseguente rivalsa o responsabilità;
- il tempo massimo per eseguire tutte le opere dall'inizio dei lavori alla fine dei lavori è fissato **in 18 mesi**. Tempi minori verranno premiati in sede di valutazione dell'offerta. Il superamento e dei termini proposti comporta il pagamento di **una penale pari allo 0,5 per mille dell'importo del contributo concesso per ogni giorni di ritardo**, eventualmente anche riscossa sulla garanzia definitiva.
- Le opere realizzate sono soggette a collaudo statico e tecnico-amministrativo a cura di un collaudatore di fiducia del Comune, scelto in corso d'opera su terne di nominativi proposte dal Soggetto attuatore. Il collaudo esclusa la parte economica-tecnico-amministrativa deve essere completato entro 6 mesi dalla comunicazione dell'ultimazione dei lavori e la relativa spesa è a carico del Concessionario.

Le spese di collaudo statico e tecnico-amministrativo sono a carico del soggetto attuatore.

Le spese di stipula della convenzione e le spese di pubblicità della gara sono a carico del soggetto attuatore aggiudicatario e comprendono:

- spese di pubblicazione dell'avviso pubblico su almeno un quotidiano locale
- diritti di segreteria
- imposte di registro (9%) , catastale, ipotecaria e marche da bollo

Le spese di stipula della convenzione sono previste complessivamente stimate in Euro 17.000,00

6. DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NEI PLICO ESTERNO

Tutta la documentazione descritta ai successivi punti, salva espressa diversa indicazione, deve essere resa in carta legale o resa legale (fatte salve le eccezioni o la sussistenza di specifici titoli di esenzione da indicare puntualmente) redatta in lingua italiana a sottoscritta da persona abilitata ad impegnare validamente il soggetto attuatore candidato, in qualità di legale rappresentante o procuratore del soggetto medesimo. Tale soggetto deve risultare dalla dichiarazione resa ai sensi dal successivo paragrafo 6.1), ovvero da apposito titolo di legittimazione (procura o altro) prodotto in originale o in copia autenticata.

Nel caso in cui il candidato soggetto attuatore sia costituito da una parte plurisoggettiva dovranno essere prodotti:

- a) l'indicazione recante il nome, cognome (o ditta/ragiona/denominazione sociale), date di nascita, codice fiscale a firma di tutti i componenti la parta plurisoggettiva;
- b) la dichiarazione di impegno sottoscritta da tutti i componenti della parta plurisoggettiva riferita alla costituzione in caso di aggiudicazione di un soggetto giuridico ad hoc o comunque di un interlocutore unico idoneo (individuato mediante procura notarile, conferita nella forma di atto pubblico) che sarà il referente dell'Amministrazione comunale anche in sede esecutiva;
- c) una delega sottoscritta da tutti i componenti il soggetto attuatore idonea ad individuare l'unico soggetto che firmerà per la parte medesima i documenti di gara in seguito specificati, abilitandolo a controfirmare i lembi di chiusura dei plichi di gara di cui al presente bando ed eventualmente interloquire in sede di gara nel corso dalle sedute pubbliche di cui al successivo paragrafo 7).

N.B.: nel caso in cui l'offerente sia una parte plurisoggettiva, la documentazione di cui al punto 6.1) deve essere contenuta nel plico esterno di cui al presente paragrafo e presentata da ciascuno dei soggetti componenti la parte offerente, secondo le precisazioni dettagliatamente individuate nei singoli punti del paragrafo medesimo.

I soggetti che intendono presentare offerta per la procedura di cui al presente bando di gara, devono inserire nel plico esterno indicato al paragrafo 4, **a pena di esclusione**, rispettivamente:

- la documentazione a corredo dell'offerta indicata nei successive punto 6.1;

- un plico chiuso (con ceralacca e/o nastro adesivo o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura costituente il PLICO A "PRENOTAZIONI" di cui al successivo paragrafo 6.2.A;

- un plico chiuso (con ceralacca e/o nastro adesivo o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità) e controfirmato sui Lembi di chiusura costituente il PLICO B "PROGETTO PRELIMINARE" di cui ali successivo paragrafo 6.2.B;

- un plico chiuso (con ceralacca e/o nastro adesivo o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura costituente il PLICO C "OFFERTA ECONOMICA" di cui al successivo paragrafo 6.2.C;

Attesa la necessità di procedere in via prioritaria all'apertura dei plichi A "PRENOTAZIONI" e B "PROGETTO PRELIMINARE", contenenti l'offerta tecnica rispetto al plico C "OFFERTA ECONOMICA" contenente l'offerta economica, per garantirne la segretezza, **comporta l'esclusione dalla gara** la mancanza delle diciture sopra indicate sui plichi A e B, nel caso in cui la Commissione di gara si trovi nell'impossibilità di individuare i plichi contenenti l'offerta tecnica rispetto a quello contenente l'offerta economica.

Deve essere presentata una ed una sola offerta tecnica ed una ed una sola offerta economica.

Costituisce **causa di esclusione dalla gara** la presentazione di più offerte.

Ricordiamo che non sono ammesse offerte per persona da nominare e che il Comune di Lavis non ha autorizzato, né riconosce mediatori in ordine alla procedura in parola.

Soccorso istruttorio

In applicazione del disposto degli art. 83 comma 9 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m. in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale di una o più delle dichiarazioni e/o documenti di cui al presente paragrafo 6 (ivi compresa la mancata sottoscrizione o la mancata allegazione di copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore ove richiesto) e/o degli elementi di cui ai paragrafi 6.1, 6.2, 6.2A, 6.2B e 6.2C l'Autorità che presiede la gara sospende la seduta e procede a richiedere al concorrente di presentare, nel termine specificatamente indicato (e comunque non superiore a 10 giorni) e con le modalità fissate nella nota di richiesta, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle medesime dichiarazioni e/o elementi con la precisazione che in ogni caso il mancato, inesatto o tardivo riscontro alla richiesta comporta l'esclusione dalla gara;

Relativamente alle disposizioni sopra richiamate si precisa che le stesse sono applicate secondo quanto di seguito precisato:

A. in merito alle dichiarazioni richieste a corredo dell'offerta – paragrafo 6.1 lett a), b), c), d), e), f), g) e h):

- mancata presentazione ovvero mancata sottoscrizione della dichiarazione da parte dei soggetti tenuti a renderle ovvero mancata allegazione della copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore ove richiesta;

- incompletezza o refusi materiali nella dichiarazione, tali da non consentire di accertare con esito positivo l'assolvimento di quanto richiesto dal presente bando, tenuto conto dell'intera documentazione presentata dal concorrente;
- B. in merito alle dichiarazioni/documentazione richieste nel plico A "Prenotazioni" - paragrafo 6.2A:
- mancata presentazione ovvero mancata sottoscrizione della dichiarazione da parte dei soggetti tenuti a renderle ovvero mancata allegazione della copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore ove richiesta;
 - incompletezza o refusi materiali nella dichiarazione, tali da non consentire di accertare con esito positivo l'assolvimento di quanto richiesto dal presente bando, tenuto conto dell'intera documentazione presentata dal concorrente;
- C. in merito alle documentazione richieste nel plico B "Progetto preliminare" - paragrafo 6.2B:
- mancata sottoscrizione del progetto da parte di tecnico abilitato e da parte del committente candidato;
- D. in merito alle dichiarazioni/documentazione richieste nel plico C "Offerta economica" - paragrafo 6.2C:
- mancata sottoscrizione dell'offerta (o irregolarità della sottoscrizione predetta);
- E. in merito ai plichi A "Prenotazioni" e B "Progetto preliminare", contenenti l'offerta tecnica e al plico C "Offerta economica":
- mancanza delle diciture indicate al paragrafo 6.

6.1 DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA

Nel plico esterno di cui al paragrafo 4) deve essere inserita **a pena di esclusione dalla gara**, unitamente ai plichi chiusi contenenti rispettivamente le prenotazioni, il progetto preliminare e l'offerta economica (vedi successivi punti 6.2.A, 6.2.B e 6.2.C), la documentazione di seguito descritta.

Punto a)

la **DICHIARAZIONE** (in carta legale o resa legale), resa dal legale rappresentante dell'offerente o da persona abilitata ad impegnare validamente lo stesso, attestante di accettare, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, lo **Schema di CONVENZIONE di cui all'allegato B)** del presente bando. Si precisa che nel caso in cui il candidato soggetto attuatore sia costituito da una parte plurisoggettiva, la dichiarazione di cui al presente punto potrà essere sottoscritta dal delegato idoneamente individuato con le modalità di cui sopra (paragrafo 6 lett. c).

E' fatto obbligo ai concorrenti di indicare nella presente dichiarazione:

- il domicilio eletto per le comunicazioni;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata;
- l'indirizzo di posta elettronica;

Si precisa che deve essere indicato un unico domicilio ed un unico indirizzo eletto per le comunicazioni, anche in caso di parte plurisoggettiva e che la mancata indicazione di tali dati comporterà l'invio di tutte le comunicazioni presso la sede legale o altro indirizzo indicato dall'offerente: le comunicazioni urgenti saranno inoltrate presso l'indirizzo PEC o in mancanza di casella PEC all'indirizzo email dello stesso, con contestuale spedizione dell'originale tramite raccomandata A.R., fermi restando i termini eventualmente fissati nelle note medesime.

Punto b

b) la **DICHIARAZIONE** (in carta legale o resa legale) di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile in C.C. Lavis l'oggetto del presente bando di gara per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando il Comune di Lavis da ogni responsabilità presente e futura. Si precisa che nel caso in cui il candidato soggetto attuatore sia costituito da una parte plurisoggettiva, la dichiarazione di cui ai presente punto potrà essere sottoscritta dal delegato idoneamente individuato con le modalità di cui sopra (paragrafo 6 lett. c);

Si precisa che le dichiarazioni di cui alle lettere a) e b) sopra indicate possono essere rese nel contesto di un unico atto e che in allegato al presente bando di gara è posto un fac – simile di dichiarazione di cui alle medesime lettere a) e b) [(**ALLEGATO C**)] che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara.

I documenti prescritti per la parte plurisoggettiva di cui alle suddette lettere a), b), c) del punto 6 andranno redatti su carta legale o resa legale conformemente **al fac-simile** che si trova allegato sotto la lettera alfabetica d) (**ALLEGATO D**) al presente bando di gara.

Punto C

c) la **DICHIARAZIONE** (resa in carta libera) di essere proprietario o avere altro titolo idoneo (indicando tale titolo) di almeno una unità immobiliare all'interno dell'area che circoscrive il regime di pertinenzialità di cui al precedente paragrafo 1), specificando tutti i dati catastali e tavolari della/e unità immobiliare/i stessa/e, compresa la destinazione della stessa/e (**sono escluse le unità con destinazione catastale C2, C4, C5, C6, C7, B3, B8 e tutte quelle in CAT. D e CAT. E**).

Si precisa che nel caso in cui il candidato soggetto attuatore sia costituito da una parte plurisoggettiva, la dichiarazione di cui al presente punto non potrà essere effettuata per delega ma dovrà essere resa sottoscritta da ciascuna delle parti componenti il soggetto candidato medesimo.

I soggetti giuridici (società, cooperative, etc.) non intestatari di unità immobiliari ma costituiti ad hoc per la procedura di cui al presente bando, indipendentemente dalla loro forma giuridica, anziché quanto suesposto, dovranno dichiarare, producendo idoneo elenco, che ciascuno dei soci è proprietario o è titolare di altro titolo idoneo di almeno una unità immobiliare all'interno dell'area che circoscrive il regime di pertinenzialità di cui ai precedente art. 1) specificando tutti i dati catastali e tavolari della/e unità immobiliare/i stessa/e, compresa la destinazione della/e stessa/e (sono escluse le unità con destinazione catastale C2, C4, C5, C6, C7, B3, B8 e tutte quelle in CAT. D e CAT. E).

In ogni caso la dichiarazione di cui alla presente lettera c) dovrà essere resa nella forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà secondo le modalità di cui all'articolo 47 dei D.P.R. n. 445/2000 ed accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

Si precisa che in allegato al presente bando di gara è posto un fac-simile di dichiarazione di cui alla lettera c) [(ALLEGATO E)] e, solo per i soggetti giuridici non intestatari di unità immobiliari ma costituiti ad hoc per la procedura di cui al presente bando [(ALLEGATO F)] che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara.

Punto d)

PER LE SOLE PERSONE FISICHE: la DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE, in carta libera, successivamente verificabile, resa ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 attestante di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre. Si precisa che nel caso in cui il candidato soggetto attuatore sia costituito da una parte plurisoggettiva, la dichiarazione di cui al presente punto non potrà essere effettuata per delega ma dovrà essere resa e sottoscritta da ciascuna delle parti componenti il soggetto candidato medesimo. Si precisa che, per le sole persone fisiche, in allegato al presente bando di gara è posto un fac-simile di dichiarazione di cui alla lettera d) sopra indicata [ALLEGATO G]) che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara.

Punto e)

PER LE SOLE IMPRESE INDIVIDUALI, SOCIETA' ED ENTI DI QUALSIASI TIPO: la DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE, in carta libera, successivamente verificabile, resa ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 attestante l'iscrizione alla Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato (o nei corrispondenti albi ufficiali se trattasi di soggetto residente in Paese straniero membro dell'U.E.), o nel registro delle persone giuridiche nonché – per le Imprese commerciali - l'attestazione che l'Impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016, e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, nonché per le sole Cooperative anche l'iscrizione nel registro di cui all'articolo 14 del Regolamento approvato con R.D. 12.02.1911 n. 278 e nello schedario generale della Cooperazione di cui all'articolo 15 del D. Lgs. del Capo provvisorio dello Stato 14.12.1947 n. 1577 e s.m. oppure presso l'Ufficio del registro delle Cooperative di cui alla L.R. 29.01.1954 n. 7, o comunque negli omologhi registri contemplati dalle normative in vigore all'atto della presentazione della domanda. Nella medesima dichiarazione dovrà essere altresì attestato con le modalità di cui sopra da parte del legale rappresentante dell'impresa, di non aver riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione: si precisa che la presente dichiarazione è verificata con riferimento ai soggetti indicati nel successivo paragrafo 8 lett. a). Si precisa che, per le sole Imprese individuali, Società ed Enti di qualsiasi tipo (anche cooperative), in allegato al presente bando di gara è posto un fac-simile di dichiarazione di cui alla lettera e) sopra indicata [ALLEGATO H]) che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara.

N.B. In caso di imprese ammesse a concordato preventivo con continuità aziendale, ovvero di imprese che hanno depositato ricorso per l'ammissione a concordato preventivo con continuità aziendale ovvero nel caso di curatore del fallimento autorizzato all'esercizio provvisorio si rimanda a quanto disposto dal combinato disposto dell'articolo 186-bis del R.D. n. 267/1942 e s.m. e dell'articolo 110 del D.Lgs. n. 50/2016

Punto f)

PER LE SOLE IMPRESE INDIVIDUALI, IMPRESE E SOCIETA' ED ENTI DI QUALSIASI TIPO: la DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' (in carta libera) successivamente verificabile, resa dal legale rappresentante dell'Impresa secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (e a norma dell'art. 38 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore) attestante: - che l'Impresa non è soggetta all'applicazione di una delle sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2 lettere a) e c), del D.Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 e s.m.. Si precisa che, per le sole Imprese individuali, Imprese e Società ed enti di qualsiasi tipo, in allegato al presente bando di gara è posto un fac-simile di dichiarazione di cui alla lettera f) sopra indicata [ALLEGATO I]) che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara.

Punto g)

PER TUTTE LE IMPRESE (con ciò intendendo tutti i soggetti iscritti alla C.C.I.A.A. di cui all'art. 2195 C.C.): a norma dell'art. 17 della Legge 12 marzo 1999 n. 68 recante "Norme per il diritto al lavoro dei disabili" per l'ammissione alla gara l'Impresa deve presentare una dichiarazione (in carta libera) resa dal legale rappresentante secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (e a norma dell'art. 38 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore) che attesti di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto del lavoro dei disabili e di aver ottemperato alle disposizioni della legge 12 marzo 1999 n. 68, oppure che l'Impresa non è soggetta al rispetto degli obblighi di cui alla legge n. 68/1999 in quanto occupante meno di 15 dipendenti oppure che l'Impresa non è soggetta al rispetto degli obblighi di cui alla legge n. 68/1999 in quanto occupante un numero di dipendenti compreso fra 15 e 35 specificando in tale ultimo caso di non aver effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000. Si precisa che nel caso in cui il candidato soggetto attuatore sia costituito da una parte plurisoggettiva, la dichiarazione di cui al presente punto non potrà essere effettuata per delega ma dovrà essere resa e sottoscritta da ciascuna delle parti componenti il soggetto candidato medesimo. Si precisa che, per le sole Imprese, (con ciò intendendo tutti i soggetti iscritti alla C.C.I.A.A. di cui all'art. 2195 C.C.) in allegato al presente bando di gara è posto un fac-simile di dichiarazione di cui alla lettera g) [ALLEGATO L]) che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara.

Punto h)

la DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' (in carta libera) successivamente verificabile, resa dal legale rappresentante dell'offerente o da persona abilitata ad impegnare validamente lo stesso secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (e a norma dell'art. 38 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore) attestante che il candidato soggetto attuatore non versa nella situazione interdittiva di cui all'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m. - ossia che nei tre anni precedenti la data del presente bando non ha concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 comma 2 del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m. che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, laddove il candidato attuatore stesso sia stato destinatario dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri - e di essere edotto degli obblighi derivanti dal **CODICE DI**

COMPORAMENTO DEI DIPENDENTI DEL COMUNE COMUNE DI LAVIS approvato dall'Amministrazione con deliberazione della Giunta comunale n. 183 di data 16/09/2014 e allegato al presente bando (**ALLEGATO M**) e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto.

Si precisa che in allegato al presente bando di gara è posto un fac - simile di dichiarazione di cui alla lettera h) sopra indicata [(**ALLEGATO N**)] che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara

Si ricorda che a norma dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e s.m. i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti. In applicazione della disposizione normativa sopra citata sono esclusi dalla gara i soggetti che nei tre anni precedenti la data del presente bando hanno concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 comma 2 del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m. che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, laddove i soggetti stessi siano stati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

6.2 ULTERIORE DOCUMENTAZIONE

Il plico esterno, oltre alla documentazione di cui al precedente paragrafo 6.1), dovrà contenere documentazione riassuntiva delle schede relative alle prenotazioni, consistente nell'elenco delle prenotazioni, riportante specifica evidenza delle doppie prenotazioni e **dovrà inoltre contenere a pena di esclusione** i tre plichi di cui al seguito, denominati PLICO A "PRENOTAZIONI", PLICO B "PROGETTO PRELIMINARE" e PLICO C "OFFERTA ECONOMICA".

6.2.A PLICO A "PRENOTAZIONI"

PLICO A: un plico chiuso recante la scritta "PRENOTAZIONI" contenente la seguente documentazione:

- dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui al presente paragrafo (**Allegato O**)
- schede delle prenotazioni di cui al presente paragrafo
- planimetria catastale indicante con un numero corrispondente alle schede di prenotazione, delle p.ed. che costituiscono l'unità immobiliare a cui sarà destinato con vincolo di pertinenza il posto auto o il box auto chiuso prenotato, con indicazione del perimetro dell'area dei luoghi storici del commercio di cui alla delibera della Giunta comunale n. 244 dd. 07/09/2010!

La disponibilità delle prenotazioni dovrà essere documentata mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio in carta libera, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e a norma dell'art. 38 comma 3 del medesimo D.P.R. 445/2000 accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore, conformemente al fac-simile **ALLEGATO P**, e dovrà specificare il numero di posti macchina sulla base del quale sono state raccolte le prenotazioni (in conformità a quanto prescritto nel presente bando e dal progetto preliminare di cui al plico B), numero di posti auto

realizzabili, nonché l'elencazione nominativa dei soggetti aventi titolo che hanno prenotato i posti macchina individuando le rispettive unità immobiliari delle quali essi costituiranno pertinenza.

Si ricorda che le prenotazioni potranno avere riguardo esclusivamente ad unità immobiliari ricadenti entro l'area di pertinenzialità di cui alla già citata Relazione tecnica **allegato A**.

Quanto alla composizione delle prenotazioni, si precisa quanto segue:

destinazione delle prenotazioni: si preferiscono le prenotazioni a fini residenziali rispetto a quelle non residenziali.

Si considerano a fini residenziali le prenotazioni:

- del proprietario residente;
- del residente non proprietario, che deve essere congiunta all'accordo del proprietario chiamato ad acquisire, per il vincolo di pertinenzialità, la titolarità della proprietà superficiaria;
- del proprietario di unità destinate a fini residenziali non residente;
- del promissario acquirente di unità immobiliari destinati a fini residenziali qualificato da regolare (atto pubblico o scrittura privata autenticata) contratto preliminare di compravendita al quale dovrà seguire corrispondente contratto esecutivo entro e non oltre la data di fine dei lavori di realizzazione del parcheggio interrato oggetto del presente bando.

Si considerano non a fini residenziali le prenotazioni:

- del proprietario di unità non destinate a fini residenziali utilizzatore;
- dell'avente titolo all'utilizzo non proprietario che deve essere congiunta all'accordo del proprietario chiamato ad acquisire, per il vincolo di pertinenzialità, la titolarità del diritto di superficie;
- del proprietario di unità non destinate a fini residenziali non utilizzatore;
- del promissario acquirente di unità immobiliari destinate a fini non residenziali qualificato da regolare (atto pubblico o scrittura privata autenticata) contratto preliminare di compravendita al quale dovrà seguire corrispondente contratto esecutivo entro e non oltre la data di fine dei lavori di realizzazione del parcheggio interrato oggetto del presente bando.

Il candidato alla realizzazione dell'iniziativa deve dichiarare il numero di prenotazioni distinte nelle categorie sopra precisate.

Si precisa che, come meglio specificato nel successivo paragrafo 7), in relazione a tale sotto-elemento si premiano le prenotazioni a fini residenziali.

Le prenotazioni devono rispettare il seguente vincolo:

- per immobili residenziali: massimo un posto auto per ciascuna unità;
- per immobili non residenziali: massimo un posto auto per ciascuna unità immobiliare.
- è concessa la possibilità di prenotazione di un secondo posto auto per la medesima unità immobiliare, nei limiti del 30%, arrotondato all'unità inferiore, dei posti auto previsti nel progetto presentato in sede di offerta, fermo restando quanto stabilito al successivo paragrafo 7.

Le prenotazioni dovranno essere raccolte dal candidato soggetto attuatore, ai fini della procedura di cui al presente bando, acquisendo compilate in ogni loro parte le schede di cui all'**ALLEGATO P** al presente bando di gara. Deve essere compilata una scheda per ogni posto auto prenotato ed allegata

la planimetria indicante gli immobili a cui i posti auto o i box auto chiusi prenotati saranno vincolati come pertinenza.

Sono computabili ed accettabili esclusivamente schede di prenotazione per parcheggi destinati ad essere pertinenza di unità immobiliari situate nella zona di pertinenzialità di cui al paragrafo 1) esclusi gli immobili con destinazione catastale C2, C4, C5, C6, C7, B3, B8 e tutti quelli in CAT. D e CAT. E. Il candidato soggetto attuatore dovrà pertanto presentare in originale le schede delle prenotazioni sottoscritte dai prenotanti compilate in ogni loro parte e successivamente verificabili, che dovranno corrispondere all'elencazione contenuta nella dichiarazione di cui al presente paragrafo (v. allegato N).

6.2.B - PLICO B "PROGETTO PRELIMINARE"

PLICO B: un plico chiuso recante la dicitura "PROGETTO PRELIMINARE" contenente:

- apposito progetto preliminare dell'opera esteso all'intera area da destinare a parcheggio sia interrato che in superficie, compatibile con il progetto preliminare approvato dal Consiglio comunale di Lavis con deliberazione n. dd. e con le indicazioni presenti nella Relazione tecnica - **allegato A**
- la scheda riassuntiva dell'offerta tecnica secondo il modello, (**Allegato R**) sottoscritta dal tecnico progettista e dal legale rappresentante del soggetto candidato.

N.B.

Gli elaborati costituenti il progetto preliminare devono essere sottoscritti, oltre che dal committente candidato soggetto attuatore, anche da professionista abilitato.

Il progetto deve essere redatto sulla scorta delle prescrizioni e della documentazione tecnica di cui al precedente paragrafo 5) e deve evidenziare nella relazione tecnica in primo luogo gli obiettivi perseguiti in termini di numero di posti (dimensionamento dell'opera) avendo riguardo ai vincoli ivi imposti dall'Amministrazione.

Il soggetto attuatore dovrà provvedere a proprie cura e spese, fatta salva la compensazione nel limite pari al costo di cessione del diritto di superficie, nel valore a base d'asta,, alla realizzazione del parcheggio pubblico in superficie compreso l'accesso allo stesso come indicato nella relazione tecnica allegato C del presente bando.

Il progetto deve contenere gli elementi idonei ad individuare, tramite disegni e relazioni illustrative, le principali caratteristiche tecniche, di forma e di inserimento ambientale delle opere e dei lavori. E' richiesta in particolare la redazione dei seguenti elaborati:

A. RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA:

E' divisa nei seguenti paragrafi, sviluppati in funzione dell'importanza e complessità dell'opera:

1. motivazioni che determinano la necessità di realizzare l'opera o i lavori, con individuazione del quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da ottenere;
2. riferimenti a normative di settore;

3. descrizione sintetica dei lavori da realizzare, individuazione delle principali caratteristiche volumetrico-spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche dell'opera;
4. individuazione e accertamento delle interferenze con le preesistenze quali ad esempio infrastrutture di servizio presenti sul territorio quali strade, elettrodotti, gasdotti, acquedotti, fognature ecc., nonché fabbricati, ecc. e relative prime proposte di compatibilizzazione;
5. verifica di compatibilità con gli strumenti urbanistici;
6. descrizione sintetica delle strutture, impianti e componenti che costituiranno l'opera o i lavori;
7. inquadramento generale e problematiche di carattere idrogeologico e geotecnico, stabilità dei versanti, individuazione delle aree a rischio geologico e geotecnico;
8. programma delle indagini geotecniche e geologiche da espletare nella fase di progettazione definitiva;
9. l'esito degli accertamenti in ordine agli eventuali vincoli di natura storica, artistica, archeologica, paesaggistica o di qualsiasi altra natura interferenti sulle aree o sugli immobili interessati.
10. cronoprogramma delle fasi attuative, con l'indicazione dei tempi massimi di svolgimento delle varie attività di progettazione, affidamento, esecuzione e collaudo.
11. Indicazione degli elementi premianti indicati dal bando (Vedi successivo punto 7 CRITERI DI VALUTAZIONE TECNICA A1, A2 ed A3) il progetto preliminare si impegna a soddisfare ed i dati per calcolare i numeri e le percentuali previste per la valutazione dei parametri B1, B2, B3 e B4. I dati per l'attribuzione dei criteri premianti dovranno essere riassunti e comunque rintracciabili nella relazione o nei documenti di gara. L'omissione di queste informazioni comporta la non assegnazione del punteggio premiante e quindi una valutazione pari a "zero" per ciascun elemento per cui la commissione non può ricavare i dati nella relazione tecnica presentata.

B. ELABORATI GRAFICI

Gli elaborati grafici consisteranno in disegni schematici riguardanti le principali caratteristiche morfologiche, dimensionali, tipologiche, funzionali dell'opera, anche con riguardo alla situazione ambientale circostante, nonché nell'inserimento dell'opera in corografie e/o estratti dello strumento urbanistico locale vigente, al fine di consentirne una chiara localizzazione sul territorio. Sono richiesti in particolare tutti gli elaborati grafici necessari per valutare il valore tecnico della soluzione proposta, le caratteristiche funzionali e costruttive del manufatto, l'aspetto estetico dell'opera e l'integrazione paesaggistica ambientale delle opere in superficie.

C. VALUTAZIONI ECONOMICHE RELATIVE AL RIPRISTINO DELLA PIAZZA.

Deve essere presentata una indicazione dei lavori e delle predisposizioni che si ritiene di realizzare come prima parte della risistemazione della piazza come da progetto dell'art. Angelo Maria Tellone, approvato dal Consiglio comunale con una quantificazione sommaria dei maggiori costi relativi alla

realizzazione delle modifiche richieste dall'amministrazione rispetto al ripristino della situazione attuale con riferimento al prezziario PAT attualmente in vigore con l'applicazione dei ribassi percentuale di cui al punto 2. Tale elaborato avrà funzione indicativa dato che la quantificazione dell'importo del contributo entro il massimo previsto avverrà esclusivamente dalla base dei computi allegati al progetto esecutivo che verrà approvato.

6.2.C - PLICO C "OFFERTA ECONOMICA"

PLICO C: un plico chiuso recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", contenente l'offerta economica **(ALLEGATO S)**.

L'offerta economica, a pena di esclusione dalla gara, deve essere redatta secondo le modalità di seguito indicate:

- a) deve essere resa in carta legale o resa legale e recare il numero di codice fiscale e di partita I.V.A. (se già in possesso) del soggetto offerente;
- b) la formulazione dell'offerta deve avvenire esclusivamente mediante l'indicazione in cifre ed in lettere del corrispettivo determinato a misura e non a corpo del diritto di superficie, che deve essere superiore all'importo posto a base di gara e pari 89,14/mq. (euro ottantanove virgola quattordici al metro quadro). Si precisa sin d'ora che in caso di discordanza, l'Amministrazione considera valida l'espressione in lettere;
- c) l'offerta deve essere sottoscritta per esteso (nome e cognome) da persona abilitata ad impegnare validamente il soggetto attuatore candidato, in qualità di legale rappresentante o procuratore del soggetto medesimo secondo quanto prescritto in apertura del presente paragrafo e non potrà recare correzioni che non siano a loro volta controfirmate e sottoscritte.

N.B.: costituisce causa di esclusione dalla gara la formulazione dell'offerta con modalità diverse da quelle sopra indicate alla lettera b) e/o la mancata sottoscrizione della stessa come prescritto alla lettera c).

In allegato al presente bando di gara è posto un fac-simile di offerta economica che i concorrenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara (**allegato R**). Non sono ammesse, a pena di esclusione dalla gara, offerte pari o in ribasso, offerte comunque condizionate oppure offerte parziali.

7 - PROCEDURA DI GARA

La gara prevede la procedura aperta con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Alle operazioni di gara che si svolgeranno in seduta pubblica possono assistere i rappresentanti dei soggetti attuatori candidati che hanno presentato offerta, rappresentati dall'idoneo delegato di cui al paragrafo 6) lettera c) nel caso di parte plurisoggettiva.

Nel giorno, nell'ora e nel luogo fissati, il Presidente, accerta la regolare composizione della Commissione e dichiara aperti i lavori.

Subito dopo la Commissione procede alla verifica della regolarità formale dei plichi presentati dagli offerenti entro il termine indicato al paragrafo 4).

A norma dell'art. 83, comma 9 del D.Lgs 50/2016 e s.m. la Commissione invita il singolo offerente a completare, rendere, integrare o regolarizzare le dichiarazioni o elementi presentati assegnando a tal fine un termine breve (non superiore a 10 giorni): costituisce causa di esclusione il mancato, inesatto e tardivo adempimento alla richiesta formulata dalla Commissione.

Quindi ciascun plico, risultato conforme a quanto prescritto nel presente bando di gara, viene aperto eseguendo analoghe verifiche sui documenti di gara contenuti nel plico esterno nonché sui plichi di cui ai precedenti paragrafi 6.2.A e 6.2.B) presentati dai soggetti ammessi contenenti rispettivamente le prenotazioni e il progetto preliminare (PLICHI A e B).

La Commissione esamina inoltre la documentazione presentata provvedendo all'ammissione alla successiva fase di gara dei soli soggetti che abbiano presentato la documentazione prescritta e all'esclusione degli altri ove ricorrano le cause di esclusione previste dal presente bando di gara.

Quindi ciascun plico A (PRENOTAZIONI), risultato conforme a quanto richiesto nel presente bando di gara, viene aperto e la Commissione procede a constatare la consistenza della documentazione negli stessi contenuta: ciascun documento viene siglato dal Presidente della Commissione.

Quindi ciascun plico B (PROGETTO PRELIMINARE), risultato conforme a quanto richiesto nel presente bando di gara, viene aperto e la Commissione procede a constatare la consistenza della documentazione negli stessi contenuta: ciascun documento viene siglato dal Presidente della Commissione.

I plichi contenenti le offerte economiche non vengono aperti, ma semplicemente siglati sui lembi di chiusura dal Presidente della Commissione di gara e quindi consegnati al responsabile del procedimento affinché li custodisca in un luogo sicuro sino alla successiva seduta pubblica nel corso della quale verranno aperti.

Il Presidente, quindi, dichiara chiusa la fase pubblica della gara.

La Commissione procede in seduta riservata alla verifica della regolarità delle prenotazioni contenute nel PLICO A, accertando in particolare che le prenotazioni rientrino all'interno dell'area di pertinenzialità e rispettino i limiti minimi previsti dal presente bando di gara.

Accertata la regolarità delle prenotazioni, la Commissione procede successivamente, sempre in seduta riservata, all'esame dei documenti contenuti nel PLICO B – PROGETTO PRELIMINARE presentati da ciascuno dei soggetti ammessi con l'assegnazione dei punteggi relativi al progetto medesimo, disponendone l'ammissione o meno alle successive fasi di gara. Ad esame completato la Commissione tecnica assegna i punteggi a ciascuno degli elementi di seguito elencati entro il limite massimo singolarmente specificato.

In considerazione della complessità della valutazione condotta, la Commissione si riserva la facoltà di convocare tutti i concorrenti per avere chiarimenti o ragguagli sull'offerta presentata. La convocazione avviene mediante comunicazione a mezzo PEC o fax al domicilio eletto nella quale sono indicati, oltre al giorno ora e luogo della riunione, il soggetto interessato ed i chiarimenti allo stesso richiesti. I chiarimenti forniti dal soggetto interessato sono assunti a verbale della Commissione ad integrazione dell'offerta presentata dal soggetto stesso sempreché ciò non ne comporti modificazione a danno degli altri concorrenti.

Nella stessa sede riservata, infine, la Commissione procede – sulla scorta delle valutazioni condotte – alla formazione della graduatoria delle offerte ammesse sommando i punteggi conseguiti per ciascun elemento.

OFFERTA TECNICA: massimo 70 punti:

Alla qualità dell'offerta tecnico-progettuale sono attribuiti massimo 70 punti riferibili agli elementi di seguito elencati:

A	Valutazione proposta tecnica	Totale	Criteri attribuzione punteggio
A1	il progetto di sistemazione delle opere esterne: Presenza di elementi ulteriori, previsti nel progetto preliminare approvato dal Consiglio comunale, rispetto agli elementi minimi richiesti al punto 3 e nella relazione tecnica, allegato A.	Massimo 10 punti	Installazione di un punto ricarica veicoli elettrici come da progetto preliminare approvato dal Consiglio comunale. Punti 5 Installazione di un 'area Bike sharing come previsto dal progetto preliminare approvato dal Consiglio comunale. Punti 5
A2	le modalità di esecuzione degli scavi e la scelta delle opere provvisorie a sostegno dei fronti di scavo.	Massimo 10 punti	Impegno a mantenere aperta per due sensi Via Carlo Sette punti 10 Impegno a mantenere oltre alla corsia nord di Via Carlo Sette aperta una via riservata ai frontisti sul lato sud. Punti 5
A3	Tempi di realizzazione inferiori a 18 mesi	Massimo 12 punti	Viene assegnato 2 punti ogni mese intero di anticipo proposto in sede di offerta.
B	numero e tipo dei soggetti interessati coinvolti nel progetto presentato	Totale	
B1	numero dei posti di auto o box auto previsti nel parcheggio interrato	Massimo 10 punti	Vengono assegnati 10 punti al soggetto che propone il maggior numero di posti auto e box auto. Alle altre offerte viene assegnato un punteggio in proporzione ai posti auto e box auto proposti rispetto alla migliore offerta
B2	Presenza del maggior numero di soggetti privati rispetto a società nell'elenco dei soci	Massimo 10 punti	Vengono assegnati 10 punti al soggetto che presenta la miglior percentuale di soggetti privati rispetto al totale di coloro che hanno prenotato posti auto e box auto. Alle altre offerte viene assegnato un punteggio in proporzione alla propria percentuale rispetto a quella della migliore offerta
B3	Presenza del maggior numero di soggetti residenti nell'area del Centro Storico del Commercio di Lavis	Massimo 10 punti	Vengono assegnati 10 punti al soggetto che presenta il maggior numero di soggetti, persone private o giuridiche residenti nell'area del Centro Storico del Commercio di Lavis (Vedi relazione ALLEGATO A), al netto del fatto che un soggetto possa chiedere più posti auto o box per più unità immobiliari. Alle altre offerte viene assegnato un punteggio in proporzione al numero di soggetti rispetto a quella della migliore offerta

B4	Presenza del maggior numero di soggetti coinvolti	Massimo 10 punti	Vengono assegnati 10 punti al soggetto che presenta il maggior numero di soggetti, persone private o giuridiche coinvolti, al netto del fatto che un soggetto possa chiedere più posti auto o box per più unità immobiliari. Alle altre offerte viene assegnato un punteggio in proporzione al numero di soggetti rispetto a quella della migliore offerta
	Totale	70 punti	

Delle operazioni compiute dalla Commissione in seduta riservata viene redatto, a cura della commissione stessa, apposito verbale del quale è data lettura nella successiva seduta pubblica. terminate le operazioni di valutazione, la Commissione procede a convocare la nuova seduta pubblica di gara dandone notizia agli offerenti.

E' in facoltà della Commissione stabilire pubblicamente nel corso della precedente seduta di gara la data e l'ora di prosecuzione delle operazioni di gara in una nuova seduta pubblica (a conclusione delle operazioni condotte in seduta riservata), eventualmente anche nel medesimo giorno in cui si svolge la precedente seduta pubblica o in un giorno successivo: in tal caso la convocazione della nuova seduta pubblica di gara si intende compiuta direttamente dalla Commissione di gara in seduta pubblica e non è ripetuta tramite specifica comunicazione scritta. Successivamente, nella nuova seduta pubblica, la Commissione di gara comunica i risultati della valutazione condotta, dando lettura del verbale che li documenta. La Commissione procede all'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche.

Contemporaneamente viene data lettura dell'offerta economica presentata dai singoli offerenti. Dopo l'apertura delle offerte economiche qualora la Commissione accerti che più offerte ammesse siano imputabili ad un unico centro decisionale provvede ad escludere tutti i concorrenti la cui offerta sia stata formulata non autonomamente e sia riconducibile ad un unico centro decisionale.

La Commissione procede alle operazioni di valutazione delle offerte economiche presentate, assegnando il relativo punteggio secondo le modalità sotto indicate.

OFFERTA ECONOMICA: massimo 30 punti:

Il prezzo di stima del diritto di superficie posto a base di gara è pari ad € 89,14/mq. (euro ottantanove e quattordici centesimi al metro quadrato).

L'offerta dovrà avere la forma di un percentuale in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Verranno attribuiti 30 punti all'offerta più alta. Alle altre offerte verrà attribuito il punteggio con la seguente formula:

punteggio da attribuire all'offerta = prezzo dell'offerta presa in esame x 30 (punteggio massimo) / prezzo dell'offerta più alta.

Non sono ammesse offerte pari o in ribasso sull'importo posto a base di gara al metro quadro per il diritto di superficie, a pena di esclusione.

Concluse le operazioni predette la Commissione procede a formare la graduatoria definitiva delle offerte ammesse sommando al punteggio attribuito all'offerta economica, i punti precedentemente attribuiti all'offerta tecnica. Nel caso in cui due offerenti abbiano conseguito il medesimo punteggio

nell'ambito della graduatoria formata dalla Commissione e, pertanto, siano state poste a pari merito al primo posto della graduatoria, si procede – nel corso della medesima seduta pubblica – ad estrazione a sorte dell'offerente aggiudicatario.

Inoltre, la gara è aggiudicata anche se perviene un'unica offerta purché la stessa sia ritenuta, dalla Commissione, conforme alle prescrizioni del presente bando di gara e rispondente alle esigenze dell'Amministrazione, con particolare riferimento al punteggio minimo di cui sopra, relativo alla qualità dell'offerta tecnico-progettuale.

Per quanto non espressamente previsto, si applicano le disposizioni della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm., e del regolamento di attuazione della citata L.P. n. 23/1990 approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg. e s.m.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando di gara, la Commissione può comunque disporre l'esclusione dalla gara medesima dell'offerente nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità di plico contenente l'offerta o altre irregolarità riguardanti la chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

L'aggiudicazione ad opera della Commissione è definitiva e non è soggetta ad approvazione.

N.B.

Tutte le comunicazioni inerenti la gara sono inoltrate al domicilio indicato in sede di offerta e preferibilmente a mezzo posta elettronica certificata.

8. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione procede nei confronti del soggetto attuatore aggiudicatario alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara in conformità al bando di gara tramite l'acquisizione d'ufficio della seguente documentazione:

a) certificato generale del casellario giudiziale riferito:

- all'offerente (o agli offerenti), se trattasi di persona/e fisica/e;
- al titolare, se trattasi di Impresa individuale;
- a tutti i soci, se trattasi di Società in nome collettivo;
- a tutti i soci accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
- agli amministratori muniti del potere di rappresentanza, o al socio unico persona fisica o al socio di maggioranza in caso di Società con meno di quattro soci per qualsiasi tipo di Società di capitali, cooperative anche sociali, consorzi o altri enti;
- in ogni caso al procuratore che rappresenti l'offerente nella procedura di gara;

b) certificato di iscrizione al registro delle Imprese rilasciato dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (o di iscrizione all'Albo delle Imprese Artigiane rilasciato dall'Ufficio competente) competente per territorio, contenente:

- l'indicazione dei Legali rappresentanti per le Imprese individuali e per le Società diverse da quelle in nome collettivo oppure di tutti i soci per le Società in nome collettivo;

- l'attestazione che la Società o l'Impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o concordato o altro equipollente e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data di rilascio del certificato stesso.

In luogo del certificato da ultimo indicato potrà essere richiesto diverso certificato in ragione della tipologia del soggetto offerente secondo quanto indicavo al paragrafo 6.1).

c) certificazione d'iscrizione nel registro delle cooperative (per le sole cooperative);

d) certificazioni catastali / tavolari relative al possesso dei requisiti dei soggetti attuatori, aventi titolo e prenotanti, nonché ogni altro titolo o documento idoneo a descrivere lo stato giuridico dell'immobile;

e) certificazione concernente la posizione dell'Impresa in relazione all'art. 17 della Legge 12 marzo 1999, n. 68 recante "Norme per il diritto al lavoro dei disabili" di cui al paragrafo 6.1 lettera g).

d) a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione della convenzione, il Concessionario presenterà fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari ad Euro 500.000,00

e) la ricevuta del versamento dell'importo a differenza per il pagamento del diritto di superficie, qualora l'importo di lavori da realizzare da parte del soggetto attuatore sia inferiore al valore del diritto di superficie.

L'Amministrazione, per la verifica dei requisiti d'ufficio, può richiedere la collaborazione degli interessati.

Nel caso in cui sia risultato aggiudicatario un offerente costituito da una parte plurisoggettiva la documentazione sopraindicata sarà acquisita con riferimento a ciascuno dei soggetti componenti la parte plurisoggettiva offerente.

L'insussistenza dei requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione, in contrasto con le dichiarazioni del concorrente, comporta la pronuncia, con atto motivato, di decadenza dall'aggiudicazione e l'aggiudicazione della gara al concorrente che segue in graduatoria. Il medesimo effetto consegue dalla mancata produzione della documentazione o all'inosservanza degli adempimenti richiesti all'aggiudicatario.

Si precisa che l'aver reso false dichiarazioni, comporta l'esclusione dalle future gare indette dall'Amministrazione, rimanendo salva l'applicazione delle altre sanzioni previste dalla legge vigente in materia, ivi comprese le sanzioni penali previste da specifiche norme incriminatrici. Alle medesime conseguenze si addiuvano anche nel caso in cui sia risultato aggiudicatario un'offerente costituito da una parte plurisoggettiva ed anche solo uno dei soggetti componenti la parte stessa abbia reso dichiarazioni false.

Prima della stipulazione della convenzione, l'aggiudicatario soggetto attuatore, deve:

a) effettuare il deposito delle spese contrattuali relative alla convenzione nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione stessa. Le spese contrattuali saranno determinate, sulla base delle disposizioni di legge vigenti, dalla somma delle imposte e spese di registro, imposta di bollo, imposte ipotecaria e catastale, spese di intavolazione e diritti di segreteria, spese di pubblicità su almeno un quotidiano locale. Con particolare riguardo ai diritti di segreteria si specifica che essi sono calcolati in misura proporzionale al corrispettivo del diritto di superficie, in base alla Tab. All. D alla L. 604/62 e s.m.

b) trasmettere la documentazione comprovante la costituzione di deposito cauzionale nella misura sopra indicata a garanzia del corretto e completo adempimento delle obbligazioni assunte in convenzione, tramite deposito in contanti, oppure titoli di Stato o garantiti dallo Stato, oppure fideiussione bancaria (o rilasciata da un intermediario finanziario di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 che svolga in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie ed a ciò

debitamente autorizzato secondo la disciplina normativa vigente) o polizza fideiussoria. In caso di cauzioni costituite in contanti, il relativo deposito deve essere effettuato presso il Tesoriere dell'Amministrazione comunale mentre all'Amministrazione deve essere consegnata unicamente la quietanza rilasciata dal Tesoriere comunale dell'avenuto deposito. Nel caso in cui si presenti fideiussione bancaria (o rilasciata da un intermediario finanziario) o polizza fideiussoria, le stesse devono avere i requisiti descritti **all'ALLEGATO Q**). Non saranno accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie (o rilasciate da un intermediario finanziario) che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune. Nel caso di fideiussioni o garanzie non conformi a quanto prescritto nell'allegato Q) al presente bando, ove il soggetto attuatore non si adegui alle prescrizioni ivi precisate, l'Amministrazione provvederà a dichiarare, con atto motivato, la decadenza dell'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario (fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di chiedere il risarcimento del danno subito a causa della dichiarazione di decadenza dell'aggiudicazione). Si precisa che la fideiussione bancaria deve essere presentata in carta legale o resa legale.

Il Comune di Lavis si riserva di comunicare prima della stipula della convenzione le modalità di versamento delle somme sopra indicate.

Il soggetto attuatore è tenuto a produrre la documentazione tecnica indispensabile alla stipula della convenzione, consistente nella planimetria per l'individuazione dell'area soggetta a titolo di superficie. Il soggetto attuatore verrà convocato per la firma della convenzione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento e spedita almeno 15 (quindici) giorni prima della data del rogito.

9. AVVERTENZE

- Il termine del presente **procedimento di aggiudicazione è di 180 giorni decorrenti dalla pubblicazione** del bando di gara Il termine rimane sospeso durante la decorrenza di tutti i termini fissati dalla normativa vigente e dagli atti di gara a tutela delle posizioni dei soggetti interessati (es. termine di pubblicazione del bando, termine dilatorio per la stipulazione del contratto). Il termine suddetto rimane sospeso nei periodi di tempo intercorrenti fra la data di spedizione delle note dell'Amministrazione appaltante richiedenti documentazione e la data di ricevimento da parte della medesima Amministrazione della documentazione richiesta. Il termine predetto, inoltre, è sospeso in caso di ricorsi giurisdizionali sino all'esito definitivo degli stessi, salvo espressa determinazione in senso contrario assunta dall'Amministrazione.

- L'offerta è vincolante **per un periodo di 6 mesi dalla scadenza del** termine per la presentazione della stessa. L'Amministrazione può chiedere agli offerenti il differimento del predetto termine. L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino alla scadenza del termine predetto. L'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta.

- Il contatto sarà stipulato in forma pubblico-amministrativa entro il termine di 60 giorni decorrenti dal momento in cui l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace: il termine predetto è sospeso in caso di ricorsi giurisdizionali sino all'esito definitivo degli stessi, salvo espressa determinazione in senso contrario assunta dall'Amministrazione. Qualora l'aggiudicatario non aderisca, salvo casi di forza maggiore, all'invito di stipulare il contratto conseguente all'aggiudicazione entro il termine stabilito e comunicato all'aggiudicatario dall'Amministrazione appaltante, o rifiuti o impedisca la stipulazione stessa, ed in ogni altro caso in cui non si possa addivenire alla stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione procede a richiedere il risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatta

salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle altre leggi vigenti in materia, con riserva dell'Amministrazione di aggiudicare la gara al concorrente che segue nella graduatoria.

- L'aggiudicazione e la stipulazione della convenzione di cui al presente bando non sostituiscono gli atti ed i provvedimenti di competenza comunale relativi alle concessioni ad edificare, agli aspetti viabilistici regolamentati dal Codice della Strada e consimili.

- Ai sensi degli **artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679** i dati personali comunicati dai candidati soggetto attuatore saranno oggetto di trattamento, secondo principi di correttezza e trasparenza, esclusivamente per il fine per cui sono stati raccolti, con strumenti cartacei e/o informatici, utilizzando misure idonee a garantire la sicurezza e riservatezza.

- Le controversie che dovessero insorgere circa l'interpretazione o l'esecuzione del contratto relativo all'intervento di cui alla presente procedura, sono devolute all'autorità giudiziaria competente. Foro competente è, in ogni caso, quello di Trento. L'informativa sulla privacy è allegata sotto la lettera S al presente bando.

- Del presente procedimento di gara è responsabile il dott. Mariano Carlini Segretario generale (0461248149 segretario@comunelavis.it) o in caso di assenza la dott.sa Silvia Franchini Vicesegretario (0461248141 franchini@comunelavis.it).

Informazioni tecniche relative alla pratica possono essere richieste al capo settore tecnico ing. Giuliano Farina (0461248154 farina.giuliano@comunelavis.it)


Il Responsabile della Protezione dei dati è il dott. Gianni Festi operante presso Il Consorzio dei Comuni Trentini - Via Torre Verde 23, Trento.

Il presente bando è pubblicato all'albo telematico e sul sito internet del comune.

Lavis, 01 agosto 2018

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Mariano Carlini



ELENCO ALLEGATI:

ALLEGATO A RELAZIONE TECNICA

Planimetria area disponibile per la realizzazione del parcheggio interrato

Planimetria luoghi storici del commercio delibera GC 244 dd. 07/09/2010

Planimetria sottoservizi, rogge, condotte idriche ed elettriche.

Perizia di stima diritto di superficie

ALLEGATO B SCHEMA DI CONVENZIONE

ALLEGATO C DICHIARAZIONE DI CUI ALLE LETT. a) b) c) PARAGRAFO 6

ALLEGATO D DATI E DICHIARAZIONI DI CUI AL PARAGRAFO 6 lettere a), b) e c) DA FORNIRSI DA PARTE DI
TUTTI I SOGGETTI COMPONENTI LA PARTE PLURISOGGETTIVA CANDIDATA SOGGETTO
ATTUATORE

ALLEGATO E FAC DICHIARAZIONE DI CUI AL PARAGRAFO 6.1 lettera c) DEL BANDO DI GARA.

ALLEGATO F FAC SIMILE DICHIARAZIONE DI CUI ALLA LETT. c) PARAGRAFO 6.1 (per
soggetti giuridici non intestatari di unità immobiliari ma costituiti ad hoc)

ALLEGATO G FAC SIMILE DICHIARAZIONE DI CUI ALLA LETT. d) PARAGRAFO 6.1

ALLEGATO H FAC SIMILE DICHIARAZIONE DI CUI ALLA LETT. e) PARAGRAFO 6.1

ALLEGATO I FAC SIMILE DICHIARAZIONE DI CUI ALLA LETT. f) PARAGRAFO 6.1

ALLEGATO L FAC SIMILE DICHIARAZIONE DI CUI ALLA LETTERA g) PARAGRAFO 6.1

ALLEGATO M CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI DEL COMUNE DI LAVIS

ALLEGATO N DICHIARAZIONE INCOMPATIBILITA' E CODICE DI COMPORTAMENTO

ALLEGATO O - DICHIARAZIONE NUMERO DI PRENOTAZIONI

ALLEGATO P SCHEDA DI PRENOTAZIONE

ALLEGATO Q MODALITA' DI COSTITUZIONE DELLA CAUZIONE DEFINITIVA

ALLEGATO R FAC SIMILE SCHEDA RIASSUNTIVA OFFERTA TECNICA

ALLEGATO S FAC SIMILE OFFERTA ECONOMICA

ALLEGATO T INFORMATIVA PRIVACY