

# COMUNE DI GATTATICO

*Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

## BANDO PER LA REALIZZAZIONE DELLA RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO URBANO DEL CAPOLUOGO DEL COMUNE DI GATTATICO

*Prot. n°4816 del 06/05/2009*

### 1. DESCRIZIONE DELLA SELEZIONE

#### **1.1 OGGETTO, FINALITA' E AMBITO DELL'INTERVENTO**

Il Comune di Gattatico, a seguito delle delibere di Consiglio Comunale n. 14 del 11/03/2008 e n. 41 del 06/04/2009 e della determina dirigenziale n. 130 del 30/04/2009 indice una gara pubblica per l'individuazione di soggetto economico in grado di realizzare la riqualificazione del centro urbano del capoluogo del Comune di Gattatico, che dovrà interessare in ogni caso l'area classificata come B5 dal vigente PRG ed eventualmente, nel caso l'offerente lo ritenesse necessario, la zona B2 prevista dallo stesso strumento urbanistico. Si evidenzia che lo studio di massima già elaborato, disponibile presso l'Ufficio Tecnico comunale, prevede l'intervento su entrambe le aree (in tale ipotesi sarà necessario programmare anche una variante urbanistica al PRG, prima di poter effettuare l'intervento).

**Le prestazioni previste a carico dell'aggiudicatario sono le seguenti:**

- **1.1.1** - redazione di tutte le fasi progettuali di riqualificazione del centro urbano del capoluogo del Comune di Gattatico, con le seguenti tempistiche: progetto preliminare, integrato da prospetto planivolumetrico in scala 1:500 e 1:200, particolari scorci dell'intervento in vista prospettica (ad "altezza uomo" e a "volo d'uccello", con tecnica a "rendering", particolari architettonici in scala 1:50 e 1:25, pianta/prospetti e sezioni (principali) dei fabbricati in scala 1:200 e 1:100 in sede di gara; progetto definitivo entro 90 giorni naturali e consecutivi dalla stipula del contratto; progetto esecutivo entro 120 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di approvazione del progetto definitivo da parte del Comune di Gattatico;

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

- **1.1.2** - acquisizione gratuita dal Comune di Gattatico dei diritti edificatori compresi nella zona urbanistica B5 del PRG del Comune di Gattatico, ed eventualmente in quella B2 del centro abitato del capoluogo del Comune di Gattatico, se si programma di intervenire anche in quell'area in sede progettuale. I diritti edificatori relativi alle seguenti aree, di proprietà di privati, se compresi nel programma di intervento presentato in sede di gara, verranno acquisiti a seguito di procedura espropriativa da attivarsi dopo l'approvazione degli atti previsti dall'attuale normativa, sia nella materia specifica che in quella urbanistica, se non verranno sottoscritti preventivamente gli accordi bonari da parte dei privati stessi:

<b>tipologia</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>foglio</b>	<b>mappale</b>	<b>mq</b>
	Piazza Cervi	17	119	
Residenza	Piazza Cervi	17	121	
Serv.Res.	Piazza Cervi	17	120	
	Piazza Cervi	17	128	
Residenza	Piazza Cervi	17	129	
Residenza	Piazza Cervi	17	140	
Area C.	Piazza Cervi	17	444	
Area C.	Piazza Cervi	17	443	
Residenza	Piazza Cervi	17	150	
	Piazza Cervi	17	396	
	Piazza Cervi	17	394	
Pr.to	Piazza Cervi	17	117	1692
Pr.to	Piazza Cervi	17	118	1030
Pr.to	Piazza Cervi	17	127	1560

1.1.2.1 - La vendita è condizionata, in ogni caso, all'effettivo perfezionamento da parte del Comune della procedura di espropriazione nei confronti degli attuali proprietari. Il Comune si impegna, una volta che l'aggiudicatario, all'esito della procedura di gara, abbia assunto l'obbligazione riportata nel paragrafo seguente, a porre in essere gli atti necessari per avviare e condurre, in conformità alla vigente disciplina di legge nazionale e regionale, la procedura di espropriazione per pubblica utilità dei terreni e dei beni immobili siti all'interno dell'area classificata B5

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

dal PRG vigente del Comune di Gattatico, ed eventualmente in quella B2 prima indicata, procedura finalizzata alla acquisizione della proprietà della totalità dei terreni e beni immobili indicata nella precedente tabella.

1.1.2.2 - L'acquisizione di tali terreni e beni immobili costituisce condizione sospensiva, all'avveramento della quale è subordinata l'efficacia dell'obbligazione, assunta dal Comune nei confronti dell'aggiudicatario, di trasferimento dei beni materiali ed immateriali indicati nel presente Bando, tenuto conto degli elaborati progettuali presentati in sede di gara.

1.1.2.3 - Con la presentazione della offerta per la presente gara, ogni offerente si obbligherà, per l'ipotesi in cui risulti aggiudicatario, a mettere a disposizione del Comune, a titolo di anticipazione, a semplice richiesta di questo, entro e non oltre 30 giorni naturali e consecutivi, tutte le somme che si renderanno necessarie per la corresponsione, ai soggetti proprietari dei terreni e beni immobili compresi nella soprariportata Tabella, sempre tenuto conto degli elaborati progettuali presentati in sede di gara, delle indennità di espropriazione e, ove attuata, di occupazione delle proprietà medesime, secondo quanto verrà determinato ai sensi delle vigenti legge in materia di espropri, anche in conseguenza di pronunciamenti giurisprudenziali per la determinazione dei compensi. L'obbligo si estenderà alla anticipazione delle somme che dovessero essere determinate, con sentenza anche soltanto provvisoriamente esecutiva, nell'ambito dell'eventuale giudizio di opposizione alla stima, prevista dalla legislazione vigente. Si evidenzia che presso l'Ufficio Tecnico Comunale sono a disposizione dei soggetti che intendono partecipare alla presente gara, la tabella riepilogativa delle indennità offerte ai singoli privati e quella relativa alle accettazioni pervenute. Tenuto conto delle valutazioni indicate e delle accettazioni pervenute, l'offerente, partecipando alla gara, si assume il rischio connesso agli eventuali maggiori costi connessi alle procedure espropriative. Tale precisazione è effettuata anche ai sensi degli art. 1341 e 1342 del Codice Civile.

1.1.2.4 - L'aggiudicatario si obbligherà ad acquisire, ed il Comune si obbligherà a vendere, una volta avveratasi la condizione sospensiva di cui ai precedenti punti 1.1.2.1 e 1.1.2.2, la proprietà dei terreni e dei beni immobili, compresi i diritti edificatori relativi.

1.1.2.5 - Nel caso in cui, a causa di annullamento o comunque di sospensione dell'efficacia in sede giurisdizionale degli atti della procedura di espropriazione di

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

cui al presente Bando, il Comune non sia in grado di emanare il decreto di espropriazione dei terreni ed immobili riportati nella tabella riportata al punto 1.1.2, entro il termine di cui al comma 4 dell'art. 13 del DPR n. 327/2001, la condizione sospensiva riportata nei precedenti punti 1.1.2.1 e 1.1.2.2 si considererà non avverata. In questa ipotesi il Comune provvederà, entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla scadenza del predetto termine per la emanazione del decreto di espropriazione, alla restituzione all'aggiudicatario delle garanzie costituite per la stipula della convenzione, alla corresponsione dell'importo indicato al successivo punto 1.3 del presente Bando, nonché alla restituzione delle somme che questi dovesse aver corrisposto al Comune in adempimento di obbligazioni di cui al presente punto, senza calcolo di interessi. Il Comune si farà integralmente carico, nei confronti dell'aggiudicatario, delle spese della procedura nonché delle spese dei giudizi intentati da terzi nei confronti degli atti relativi alla sola procedura amministrativa (le spese giudiziarie relative alla determinazione economica delle indennità, rimarranno a carico della ditta aggiudicataria, anche se sostenute dal Comune).

1.1.2.6 - I concorrenti, con la presentazione dell'offerta di cui al presente Bando, dichiareranno di rinunciare ad ogni e qualsiasi pretesa risarcitoria o richiesta di indennità nei confronti del Comune per l'ipotesi di mancato avveramento della condizione di cui ai precedenti punti 1.1.2.1 e 1.1.2.2 o per la mancata conclusione della procedura.

- **1.1.3** - acquisizione gratuita dal Comune di Gattatico delle aree comprese nella zona urbanistica B5 del PRG del Comune di Gattatico sulle quali verranno costruite gli edifici privati previsti nella documentazione progettuale presentata per la partecipazione alla gara, tenuto conto dei vincoli presenti nel presente Bando, compresa eventualmente l'area B2 del centro abitato del capoluogo del Comune. L'acquisizione gratuita comprenderà anche le zone da acquisire a seguito di procedura espropriativa;
- **1.1.4** - realizzazione senza corresponsione di alcun compenso delle opere pubbliche di riqualificazione urbanistica comprese nella zona urbanistica B5, ed eventualmente in quella B2 del centro abitato del capoluogo del Comune, da acquisire a seguito di procedura espropriativa, del PRG del Comune di Gattatico

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

previste nella documentazione progettuale di cui sopra, presentata in sede di gara, tenuto conto dei vincoli riportati nel presente Bando. Saranno inoltre da realizzare anche le opere fuori comparto eventualmente inserite nel progetto presentato;

- **1.1.5** - realizzazione, ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, di tutte le altre opere indicate nel progetto preliminare, comprese quelle eventualmente previste fuori comparto, tenuto conto dei diritti edificatori riportati al punto 1.1.2. Sarà possibile utilizzare i diritti edificatori fuori comparto, con oneri per la realizzazione della variante all'attuale PRG del Comune di Gattatico a carico dell'aggiudicatario, ma nel rispetto delle seguenti indicazioni:
  - **b1)** ricollocazione in ambiti territoriali definiti dall'attuale PRG con la lettera "C" ma priva di convenzione. In ogni caso le offerte non saranno prese in considerazione se l'indice "Ut" del comparto, a seguito della ricollocazione supera l'indice "Ut" previsto in tale zona di 0,05 mq/mq.
  - **b2)** ricollocazione in ambiti territoriali definiti dall'attuale PRG con la lettera "C" ma dotata di convenzione. In ogni caso le offerte non saranno prese in considerazione se l'indice "Ut" del comparto, a seguito della ricollocazione supera l'indice "Ut" previsto in tale zona di 0,05 mq/mq.
  - **b3)** ricollocazione in ambiti territoriali definiti dall'attuale PRG con la lettera "C" dotata di convenzione ed inizio lavori. In ogni caso le offerte non saranno prese in considerazione se l'indice "Ut" del comparto, a seguito della ricollocazione supera l'indice "Ut" previsto in tale zona di 0,05 mq/mq.
  - **b4)** ricollocazione in ambiti territoriali definiti dall'attuale PRG con la lettera "C", relativamente ad area parzialmente urbanizzata (senza impianti tecnologici). In ogni caso le offerte non saranno prese in considerazione se l'indice "Ut" del comparto, a seguito della ricollocazione supera l'indice "Ut" previsto in tale zona di 0,05 mq/mq.
  - **b5)** ricollocazione in ambiti territoriali definiti dall'attuale PRG con la lettera "C" relativamente ad area urbanizzata. In ogni caso le offerte non saranno prese in considerazione se l'indice "Ut" del comparto, a seguito della ricollocazione supera l'indice "Ut" previsto in tale zona di 0,05 mq/mq.
  - **b6)** ricollocazione in ambiti territoriali definiti dall'attuale PRG con la lettera "C" relativamente ad area con permesso di costruzione. In ogni caso le offerte

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

- non saranno prese in considerazione se l'indice "Ut" del comparto, a seguito della ricollocazione supera l'indice "Ut" previsto in tale zona di 0,05 mq/mq.
- o **b7)** ricollocazione in ambiti territoriali definiti dall'attuale PRG con la lettera "C" relativamente ad area con permesso di costruzione ed inizio lavori già avvenuto. In ogni caso le offerte non saranno prese in considerazione se l'indice "Ut" del comparto, a seguito della ricollocazione supera l'indice "Ut" previsto in tale zona di 0,05 mq/mq.
  - o **b8)** ricollocazione in ambiti territoriali definiti dall'attuale PRG con la lettera "B", ad eccezione delle aree individuate con la lettera "B1", per le quali non è possibile prevedere la ricollocazione. In ogni caso le offerte non saranno prese in considerazione se l'indice "Ut" della zona omogenea, a seguito della ricollocazione supera l'indice "Ut" previsto in tale zona di 0,04 mq/mq.
  - o **b9)** ricollocazione in ambiti territoriali definiti dall'attuale PRG con la lettera "E" purché posizionati in aree aventi le caratteristiche definite dall'art. 5.27 del PRG, per le quali si procederà alla modifica dello strumento urbanistico per permettere l'edificabilità nei limiti di quanto previsto dal presente Bando, secondo le indicazioni riportate nella relazione tecnica. In ogni caso le offerte non saranno prese in considerazione se l'indice "Ut" del comparto, a seguito della ricollocazione supera il valore di 0,15 mq/mq.

### **Le prestazioni previste a carico del Comune sono le seguenti:**

- **1.1.6** – approvazione di tutte le fasi progettuali di riqualificazione del centro urbano del capoluogo del Comune di Gattatico, nonché adozione degli atti per le eventuali varianti urbanistiche, compatibili con il progetto della ditta aggiudicataria;
- **1.1.7** - cessione gratuita dei diritti edificatori (di proprietà attuale o di proprietà futura a seguito di procedura espropriativa) compresi nella zona urbanistica B5 del PRG del Comune di Gattatico, ed eventualmente in quella B2 del centro abitato del capoluogo del Comune di Gattatico, se si programma di intervenire anche in quell'area in sede progettuale. I diritti edificatori relativi alle aree di proprietà di privati, se compresi nel programma di intervento presentato in sede di gara, verranno acquisiti a seguito di procedura espropriativa da attivarsi dopo l'approvazione degli atti previsti dall'attuale normativa, sia nella materia specifica

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

che in quella urbanistica, se non verranno sottoscritti preventivamente gli accordi bonari da parte dei privati stessi;

- **1.1.8** - cessione gratuita delle aree comprese nella zona urbanistica B5 del PRG del Comune di Gattatico sulle quali verranno costruite gli edifici privati previsti nella documentazione progettuale presentata per la partecipazione alla gara, tenuto conto dei vincoli presenti nel presente Bando, compresa eventualmente l'area B2 del centro abitato del capoluogo del Comune. La cessione gratuita comprenderà anche le zone da acquisire a seguito di procedura espropriativa;
- **1.1.9** – collaudo delle opere pubbliche di riqualificazione urbanistica comprese nella zona urbanistica B5, ed eventualmente in quella B2 del centro abitato del capoluogo del Comune, da acquisire a seguito di procedura espropriativa, del PRG del Comune di Gattatico previste nella documentazione progettuale di cui sopra, presentata in sede di gara, tenuto conto dei vincoli riportati nel presente Bando;
- **1.1.10** - collaudo delle eventuali opere pubbliche previste fuori comparto.
- **1.1.11** - assunzione degli atti necessari per la procedura espropriativa;
- **1.1.12** - corresponsione, ai concorrenti che risulteranno classificati al secondo ed al terzo posto, di un compenso lordo di Euro 7.000,00 ed Euro 4.000,00 quale rimborso spese per l'elaborazione degli elaborati progettuali, a condizione che il punteggio complessivo non risulti inferiore a *p.ti 41*, con riferimento a tutti gli elementi di valutazione.

Nessun altro onere dovrà essere posto a carico del Comune di Gattatico.

### FINALITA'

La riqualificazione è finalizzata alla realizzazione di una piazza pedonale con la finalità di collegare le diverse funzioni già presenti nelle vicinanze e quelle che si intenderà proporre, uno spazio giardino, percorsi pedonali e ciclabili, con la razionalizzazioni di intersezioni e attraversamenti stradali, la creazione di aree di parcheggio, l'arricchimento delle dotazioni di arredo urbano, l'inserimento di funzioni terziarie e commerciali qualificate (anche con eventuale modifica delle previsioni di PRG, con particolare riferimento alle strutture commerciali medio piccole, cioè sino a 800 mq di sup. di vendita), di residenza e servizi attraverso interventi edilizi di ristrutturazione

# COMUNE DI GATTATICO

*Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

urbanistica, rifunzionalizzazione, riqualificazione morfologica, architettonica ed ambientale.

La storica connotazione strutturale del capoluogo, ha generato nel tempo uno sviluppo di attività commerciali e direzionali sparse nell'intero centro abitato con conseguente parziale perdita della centralità dell'attuale piazza.

La costruzione della nuova sede comunale negli anni recenti ha solo parzialmente rivitalizzato il centro, incrementando alcune funzioni sociali. E' necessario ridisegnare il centro abitato, al fine di coordinare le diverse funzioni, concentrandole all'interno dell'area di intervento, secondo un'analisi complessiva.

La progettazione dovrà tenere conto dello studio di fattibilità già realizzato e disponibile presso l'Ufficio tecnico del Comune, che ha già ricevuto apprezzamenti da parte della popolazione residente. Saranno tuttavia possibili modifiche (relativamente sia alla distribuzione dei diversi elementi, della viabilità circostante che all'area di intervento, anche se queste ultime non potranno essere consistenti, soprattutto se causeranno modifiche allo strumento urbanistico), che dovranno essere adeguatamente motivate nella relazione tecnica, soprattutto con riferimento alle soluzioni architettoniche degli edifici e di arredo urbano.

## 1.2 DESCRIZIONE DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La gara è indetta tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. n. 163/2006, con aggiudicazione tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa con l'applicazione dei seguenti criteri:

DESCRIZIONE	Punti (max)
MIGLIORIE RELATIVE ALL'AREA PUBBLICA. All'offerta indicante l'importo più elevato verranno attribuiti 20 punti, mentre alle altre verrà attribuito il punteggio risultante dalla seguente formula: $\frac{20 \times \text{Importo in Euro dell'offerta da valutare}}{\text{Importo in Euro dell'offerta più elevata}}$	MAX 20

# COMUNE DI GATTATICO

*Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

<p>Il Comune di Gattatico si riserva la possibilità, a propria discrezione, di modificare o sostituire completamente le opere proposte, utilizzando quale parametro economico di riferimento i prezzi unitari più convenienti tra quelli indicati dall'offerente e quelli indicati dalla CCIAA di Reggio Emilia.</p>	
<p>UTILIZZO DELL'INDICE "UF" PREVISTO COMPLESSIVAMENTE (SIA NELL'AREA DI INTERVENTO CHE ALL'INTERNO DEL COMUNE DI GATTATICO). I PUNTI VERRANNO ASSEGNATI APPLICANDO I SEGUENTI CRITERI: 20 PUNTI IN CASO DI INTERVENTO PARI O INFERIORE A 4.200 MQ. VERRANNO SOTTRATTI 0,005 PUNTI OGNI MQ. IN PIU' NELL'AREA DI INTERVENTO E 0,01 PUNTI OGNI MQ. IN PIU' FUORI DELL'AREA DI INTERVENTO. Nel caso che vengano individuate aree esterne all'area di intervento aventi caratteristiche uguali a quelle riportate alle lettere da "b1" a "b8" del punto 1.1.5 del presente Bando, i punti sottratti saranno pari a 0,01 ogni MQ. in più; in caso di delocalizzazione in aree esterne all'area di intervento aventi caratteristiche uguali a quelle riportate alla lettera b9 del punto 1.1.5 del presente Bando, i punti sottratti saranno pari a 0,02 ogni MQ. in più. Si prevede anche la possibilità di un'assegnazione di punteggio negativo che andrà sommato algebricamente ai punti degli altri criteri. In ogni caso non potranno essere superati i limiti massimi di diritti edificatori previsti dal PRG vigente nell'area di intervento considerata nel presente Bando.</p>	MAX 20
<p>MIGLIORIE IN TERMINI QUANTITATIVI RELATIVAMENTE ALLA PERMUTA CONCORDATA CON IL PROPRIETARIO DI CUI AL FOGLIO 17 MAPPALE 129 SUB 16 DEL CATASTO DEL COMUNE DI GATTATICO</p>	MAX 3
<p>MIGLIORIE IN TERMINI QUANTITATIVI RELATIVAMENTE ALLA PERMUTA CONCORDATA CON IL PROPRIETARIO DI CUI AL FOGLIO 17 MAPPALE 129 SUB 19 DEL CATASTO DEL COMUNE DI GATTATICO</p>	MAX 3

# COMUNE DI GATTATICO

*Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

PREGIO TECNICO DELLE OPERE COMPRESSE NELL'INTERO PROGETTO, VALUTATO CON RIFERIMENTO AI MATERIALI E ALLE TECNICHE DI POSA IN OPERA	MAX 10
CARATTERISTICHE FUNZIONALI, COMPRESSE QUELLE VIABILISTICHE	MAX 10
CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE ED ESTETICHE, AMBIENTALI E STORICHE DELL'AREA E DEL PAESE	MAX 14
CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI, CON PARTICOLARE FAVORE PER L'UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE INNOVATIVE E RISPETTOSE DELL'AMBIENTE. DOVRA' ESSERE GARANTITA ALMENO LA CLASSIFICAZIONE DI TUTTI GLI EDIFICI IN CLASSE ENERGETICA "B", VALUTATA CON I CRITERI "ECOABITA" VALIDI ALLA DATA DI EMANAZIONE DEL BANDO DI GARA	MAX 10
COSTO DI UTILIZZAZIONE E MANUTENZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE	MAX 5
CHIAREZZA DEL PROGETTO E DELLA RELAZIONE TECNICA	MAX 5
<b>TOTALE</b>	<b>MAX 100</b>

L'aggiudicazione provvisoria disposta dalla Commissione non costituisce la conclusione del contratto che sarà stipulato dopo l'intervenuta esecutività della determinazione di approvazione dei verbali di gara e di aggiudicazione definitiva della gara. L'aggiudicatario dovrà consegnare entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di aggiudicazione, la seguente cauzione definitiva a garanzia degli impegni assunti con la partecipazione alla presente gara:

- cauzione definitiva pari ad Euro 1.500.000,00 mediante polizza fidejussoria assicurativa o fidejussione bancaria. Tale fidejussione deve recare la firma autenticata e la certificazione dei poteri di sottoscrizione della stessa da parte di un notaio, con l'indicazione del Repertorio. Sia l'autenticazione della sottoscrizione che la certificazione dei poteri dovranno, a cura del notaio, essere riferiti e direttamente collegati alla specifica cauzione presentata. L'importo della cauzione è stato calcolato in considerazione dell'importanza e dell'interesse pubblico con riferimento all'intervento da eseguire, sia relativamente alla parte pubblica che a quella privata, che risulta chiaramente e strettamente connessa a questa. La cauzione definitiva deve avere validità

*Settore II – Sviluppo del Territorio*

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

fino alla data di emissione dell'ultimo certificato di collaudo delle opere, anche se può essere svincolata parzialmente, proporzionalmente ai collaudi delle singole parti di opere. La cauzione deve essere prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni della convenzione e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse. Il Comune ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori della parte pubblica, nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'appaltatore e per il risarcimento di tutti i danni, compresi quelli relativi all'immagine. Il Comune ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere. Il Comune può richiedere all'appaltatore la reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'appaltatore. Approvato il certificato di collaudo, ovvero il certificato di regolare esecuzione, la garanzia fideiussoria si intende svincolata ed estinta di diritto, automaticamente, senza necessità di ulteriori atti formali, richieste, autorizzazioni, dichiarazioni liberatorie o restituzioni. L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria. In caso di variazioni al contratto per effetto di successivi atti di sottomissione, la medesima garanzia può essere ridotta in caso di riduzione degli importi contrattuali, mentre non deve essere integrata, in caso di aumento degli stessi importi, fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario. Nel testo della garanzia fidejussoria deve essere espressamente indicato che la presente garanzia è concessa secondo le condizioni previste dalla normativa vigente dei LL.PP. e secondo le prescrizioni del Bando integrale. In ogni caso dovranno essere riportate le seguenti clausole:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune;

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

- b) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile.

L'importo della cauzione è ridotto al 50 per cento per i concorrenti in possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, ovvero di dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema, ai sensi dell'articolo 40 del D. Lgs. n. 163/2006.

### **1.3 STIPULA CONVENZIONE URBANISTICA**

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non stipulare la convenzione urbanistica con l'aggiudicatario nel caso che il progetto presentato in sede di gara, a seguito di confronto con la cittadinanza, non consegua il necessario gradimento, ad esclusivo giudizio dell'Amministrazione Comunale. In tal caso all'aggiudicatario verrà corrisposto un compenso pari ad Euro 14.000,00 lordi per il lavoro svolto e per gli oneri di produzione della documentazione sia in fase di gara che successivamente all'aggiudicazione. Con l'incasso di tale somma l'aggiudicatario nulla potrà pretendere come risarcimento danni od altre indennità, sia con riferimento al lucro cessante che al danno emergente.

### **1.4 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I requisiti per la partecipazione alla gara sono i seguenti:

- 1.4.1 - aver effettuato nel quinquennio 2004 – 2008 un fatturato per alienazioni di immobili civili e commerciali pari ad Euro 20.000.000,00;
- 1.4.2 - avere realizzato e commercializzato nel quinquennio 2004 - 2008 un intervento edificatorio per una superficie pari ad almeno 5.000 mq di SU oppure n. 2 interventi edificatori, ognuno per una superficie pari ad almeno 3.000 mq di SU;
- 1.4.3 - essere in possesso della certificazione SOA con i limiti indicati al punto A.5 del paragrafo BUSTA A della sezione 2.2. del presente Bando;
- 1.4.4 - avere tra i propri dipendenti soggetti abilitati alla redazione e sottoscrizione dei progetti previsti nel presente Bando o avere stipulato

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

precontratti con professionisti abilitati, con l'impegno a rispettare i tempi previsti dal presente Bando;

- 1.4.5 - essere titolare di impresa regolarmente iscritta presso il Registro Imprese tenuto dalla CCIAA, se cittadini italiani o di altro stato membro della Comunità europea residenti in Italia ovvero se cittadini di stato membro della Comunità europea non residenti in Italia, essere iscritti secondo le modalità vigenti nello stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali previsti dall'attuale normativa;
- 1.4.6 - essere iscritti nei registri di cui al precedente punto 1.4.5, alla data di pubblicazione del Bando, per lo svolgimento di attività di impresa compatibile con le prestazioni previste nel presente Bando.

**In caso di presentazione di offerta in Associazione Temporanea di Imprese (ATI), i requisiti di cui ai punti precedenti dovranno essere posseduti con seguenti limiti:**

- 1.4.1 - il fatturato indicato dovrà essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso. Inoltre la capogruppo dovrà avere realizzato un fatturato pari almeno al 40% del totale, mentre ogni impresa mandante dovrà avere realizzato un fatturato pari almeno al 10%;
- 1.4.2 - l'intervento edificatorio deve essere stato realizzato interamente anche da solo un'impresa del raggruppamento. Se l'intervento edificatorio è stato realizzato in ATI, sarà considerato valido solo se tale ATI sarà identica a quella che ha presentato l'offerta per il presente Bando oppure se è stata formata interamente solo da imprese facenti parte del raggruppamento partecipante alla presente gara;
- 1.4.3 - le qualifiche indicate dovranno essere possedute dal raggruppamento nel suo complesso. Inoltre la capogruppo dovrà avere qualifiche pari almeno al 40% del totale, mentre ogni impresa mandante dovrà avere qualifiche pari almeno al 10%;
- 1.4.4 - possesso del requisito anche solo da parte di un'impresa, indipendentemente dalla sua qualifica di mandataria o mandante;
- 1.4.5 e 1.4.6: possesso del requisito da parte di tutte le imprese del raggruppamento.

# COMUNE DI GATTATICO

*Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

## **1.5 ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Saranno posti a carico dell'aggiudicatario, oltre a tutte le prestazioni progettuali e di realizzazione dell'intervento nel suo complesso, anche tutte le imposte e tasse previste, comprese quelle nei confronti del Comune di Gattatico, nonché tutti gli oneri notarili. Sono inoltre previsti a carico dell'aggiudicatario gli oneri per gli espropri. Nel formulare l'offerta la ditta partecipante dovrà pertanto tenere conto anche di questi, prevedendo nel quadro economico complessivo la cifra corrispondente (per tale motivo, le stime per la conclusione degli accordi bonari in luogo di esproprio o per qualsiasi indennità connessa, compresi gli eventuali danni e le indennità di occupazione, dovranno essere vistate per accettazione anche dalla ditta aggiudicataria).

## **2. OFFERTA**

### **2.1 TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

Le offerte, in busta chiusa e sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **dovranno pervenire**, pena l'esclusione, con consegna a mano **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15/10/2009**. L'avvenuto ricevimento potrà essere provato dalla ditta solo ed esclusivamente dal modulo di ricevuta appositamente rilasciato dall'Ufficio Protocollo del Comune di Gattatico, situato in Piazza A.Cervi n. 34 a Praticello di Gattatico (orario di apertura: dal lunedì al sabato dalle ore 8.30 alle ore 13.00). E' ammessa la consegna tramite Servizio Postale: in tal caso il plico per essere ammesso alla gara, dovrà pervenire materialmente all'Ufficio Protocollo del Comune di Gattatico entro le **ore 12.00 del giorno 15/10/2009**. Il Comune di Gattatico non si assume alcuna responsabilità nel caso di ritardo attribuibile al Servizio Postale. Sulla busta dovrà chiaramente apporsi la seguente scritta: "**Offerta per la gara di riqualificazione del centro urbano del capoluogo del Comune di Gattatico**". La busta dovrà essere indirizzata a: COMUNE DI GATTATICO, Piazza A.Cervi n. 34 - 42043 - GATTATICO (RE) e dovrà riportare sull'esterno la denominazione del partecipante.

# COMUNE DI GATTATICO

*Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

## 2.2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Tutta la documentazione prodotta dovrà essere redatta in lingua italiana, a pena di esclusione.

La busta sigillata dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, le seguenti 3 buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con l'indicazione all'esterno del mittente e della seguente dicitura:

A) BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;

B) BUSTA B - ELABORATI TECNICI;

C) BUSTA C - QUANTIFICAZIONE ECONOMICA DELLE MIGLIORIE RELATIVE ALLA PARTE PUBBLICA

BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA formata da:

**A.1) DICHIARAZIONE, IN BOLLO, sottoscritta dal legale rappresentante nella quale si attesti:**

- di aver esaminato gli elaborati progettuali citati nel Bando e gli strumenti urbanistici, di essersi recati sul luogo di esecuzione delle prestazioni, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione della convenienza economica, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione delle prestazioni e di aver giudicato la propria offerta tecnica remunerativa dal punto di vista economico, tenuto conto del normale rischio d'Impresa e tale da consentire l'offerta presentata;
- di rinunciare ad ogni e qualsiasi pretesa risarcitoria o richiesta di indennità nei confronti del Comune di Gattatico per l'ipotesi di mancato avveramento della condizione di cui ai punti 1.1.2.1 e 1.1.2.2 del bando di gara o per la mancata conclusione della procedura;
- di aver effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione delle prestazioni, nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria delle prestazioni in appalto;
- i lavori o le parti di opere che si intendono sub-appaltare o concedere in cottimo, ai sensi dell'art. 118 del Dlgs n° 163/2006 e successive modificazioni e integrazioni;

*Settore II – Sviluppo del Territorio*

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

- che lo svolgimento delle prestazioni previste nel presente bando di gara rientra nell'oggetto dell'attività d'Impresa;
- di aver preso piena ed integrale conoscenza e accettare tutte le norme e disposizioni contenute nel Bando di gara e nella documentazione ivi citata, e di accettarne tutte le condizioni;
- di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione della propria offerta tecnica e delle condizioni contrattuali che potranno influire sull'esecuzione delle prestazioni e di non rilevare nessuna causa ostativa alla presentazione dell'offerta e allo svolgimento delle prestazioni;
- di accettare che gli elaborati tecnici offerti siano esposti pubblicamente da parte dell'Amministrazione comunale al termine della gara e pubblicati su riviste, opuscoli e giornalino del Comune;
- il possesso dei requisiti indicati al punto 1.4 del presente Bando.

Per il rilascio di tale dichiarazione è possibile utilizzare il modello "A" disponibile presso il Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Lavori Pubblici, del Comune di Gattatico (situato in Piazza A.Cervi n. 34 a Praticello di Gattatico - orario di apertura: il giovedì e il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00).

**A tale dichiarazione dovrà essere allegata l'attestazione di avvenuta visita ai luoghi dove devono svolgersi le prestazioni e di verifica della documentazione tecnica presso il Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Lavori Pubblici, del Comune di Gattatico (situato in Piazza A.Cervi n. 34 a Praticello di Gattatico - orario di apertura: il giovedì e il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00): tale attestazione sarà rilasciata e sottoscritta dall'Arch. Luca Ghiaroni o da altro dipendente del Settore Sviluppo del Territorio, all'uopo incaricato. Senza tale attestazione la Ditta sarà esclusa dalla gara.**

La verifica dovrà essere effettuata per l'impresa da un soggetto che comprovi adeguatamente la rappresentanza della Ditta che intende partecipare alla gara (se la verifica viene effettuata dal legale rappresentante è sufficiente che questi consegna all'atto della verifica stessa, copia del documento di identità. Nel caso che la verifica venga effettuata da altro soggetto è necessario consegnare copia della lettera di

# COMUNE DI GATTATICO

*Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

incarico sottoscritta dal legale rappresentante e copia dei documenti di identità del delegato e del legale rappresentante stesso). In ogni caso il delegato deve essere un dipendente tecnico o un libero professionista iscritto agli albi professionali. **Lo stesso soggetto non può effettuare verifiche per più di un'impresa o raggruppamento che intende partecipare alla gara.**

La verifica della documentazione tecnica dovrà essere concordata telefonicamente con l'**Arch. Luca Ghiaroni** al seguente numero telefonico: 0522 477937 e potrà essere effettuato esclusivamente nei giorni di giovedì e sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e martedì su appuntamento.

**A.2) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ**, resa ai sensi degli artt. 47 e 48 del T.U. approvato con D.P.R. 28/12/2000 n. 445, in data successiva alla data del bando di gara, dal legale rappresentante dell'Impresa contenente l'attestazione che:

- **l'Impresa non è incorsa** in nessuna delle cause di esclusione dai pubblici appalti di cui all'art. 38 del Dlgs 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni e in ogni altra situazione che determini l'esclusione dalla gara e l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- **che nei propri confronti e quelli della società** non sussistono cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965

- **che nessuna impresa** controllata o controllante ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile ha presentato offerta per la presente gara;

- **l'Impresa è in regola** con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;

**nonchè l'indicazione**, ai sensi dell'art. 46 del T.U. approvato con D.P.R. 28/12/2000, n. 445:

- della ragione sociale dell'Impresa;

- della sua natura giuridica;

- del numero e della città di iscrizione alla C.C.I.A.A.;

- (per le sole Società Cooperative) - gli estremi di iscrizione nel registro prefettizio in corso di validità;

- (per i soli Consorzi di Società Cooperative) - gli estremi di iscrizione nello schedario generale della Cooperazione;

- dei nomi dei direttori tecnici;

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

- **(per le sole Società Cooperative)** estremi di iscrizione nel registro prefettizio in corso di validità;
  - **(per i soli Consorzi di Società Cooperative)** estremi di iscrizione nello schedario generale della Cooperazione;
  - **(per i soli Consorzi)** classificazione giuridica del Consorzio:
    - A) Consorzio di cooperative di cui alla L. 422/1909 ed al D.Lgs. 1577/1947;
    - B) Consorzio di imprese artigiane di cui alla L. 443/1985;
    - C) Consorzi stabili di cui agli artt. 34 comma 1, lett. c e articolo 36 del D.Lgs. n. 163/2006;
    - D) Consorzi ordinari di cui all'art. 2602 del Codice Civile;
  - **(per i soli Consorzi di cui alle lettere A e B)** l'elenco delle ditte per le quali il Consorzio partecipa alla gara;
  - **(per i soli Consorzi di cui alle lettere A e B)** che tutte le imprese consorziate per le quali il Consorzio partecipa alla gara possiedono i requisiti previsti dal bando, sia con riferimento all'impresa stessa che ai legali rappresentanti e direttori tecnici;
  - **(per i soli Consorzi di cui alle lettere C e D)** che nessuna impresa consorzziata ha presentato offerta per la presente gara;
  - (per le Società) dei nomi e dati di nascita di tutti i soci e di tutti i Direttori Tecnici, se Società in nome collettivo, di tutti gli accomandatari e di tutti i Direttori Tecnici se Società in accomandita semplice, di tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e di tutti i Direttori Tecnici per ogni altro tipo di società;
- Nel caso di Impresa individuale rappresentata da un procuratore generale o speciale, la presente dichiarazione dovrà essere resa esclusivamente dal titolare della Ditta individuale.

**Si precisa che anche le Ditte individuali devono indicare i nominativi dei Direttori Tecnici. Si evidenzia che devono intendersi legali rappresentanti anche coloro che, in base allo Statuto, hanno il potere di sostituire temporaneamente altri legali rappresentanti, come per esempio il Vicepresidente.**

In caso di Imprese riunite o dei Consorzi di Imprese di cui all'art. 2602 C.C., uguale dichiarazione dovrà essere resa anche dal legale rappresentante delle Imprese mandanti o consorziate.

Tale dichiarazione sostitutiva, non sarà soggetta ad autenticazione della sottoscrizione. Dovrà, però, essere allegata alla stessa una copia fotostatica, non autenticata, di un documento d'identità del sottoscrittore. Nel caso di Associazioni Temporanee di Imprese

# COMUNE DI GATTATICO

*Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

dovrà essere espresso l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale in rappresentanza ad una di esse, da precisare in sede di offerta, che sarà qualificata come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti. E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione delle associazioni temporanee e dei consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lettere d) ed e) del D. Lgs. n. 163/2006, rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di gara, se non espressamente autorizzata.

Per il rilascio di tale/i dichiarazione/i è possibile utilizzare il modello "A" disponibile presso il Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Lavori Pubblici, del Comune di Gattatico (situato in Piazza A.Cervi. n. 34 a Praticello di Gattatico - orario di apertura: giovedì e sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00).

**A.3) DICHIARAZIONE/I SOSTITUTIVA/E DI ATTO DI NOTORIETÀ**, da rendere ai sensi degli artt. 47 e 48 del T.U. approvato con D.P.R. 28/12/2000 n. 445, in data successiva alla data del bando di gara, con cui si attesti **di non essere personalmente incorso/i in nessuna delle cause di esclusione dai pubblici appalti di cui all'art. 38 del Dlgs 163/2006** e successive modificazioni e integrazioni, e in ogni altra situazione che determini l'esclusione dalla gara e l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione. Tali dichiarazioni dovranno essere rese singolarmente, **solo se l'Impresa è costituita in forma societaria**, dai seguenti soggetti:

- da tutti i soci e dai direttori tecnici, se si tratta di Società in nome collettivo;
- da tutti gli accomandatari e dai direttori tecnici, se si tratta di Società in accomandita semplice;
- da tutti gli Amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dai direttori tecnici, per ogni altro tipo di società.

**Nel caso di impresa individuale la presente dichiarazione deve essere rilasciata anche da tutti i Direttori Tecnici dell'impresa stessa. Si evidenzia che il legale rappresentante della società che abbia sottoscritto la dichiarazione di cui al precedente punto A.2), dovrà comunque presentare anche la dichiarazione di cui al presente punto.**

In caso di Imprese riunite o dei Consorzi di Imprese di cui all'art. 34, comma 1, lettere d) ed e) del Dlgs n. 163/2006 e successive modificazioni e integrazioni, tali dichiarazioni dovranno essere rese anche da tutti i legali rappresentanti delle Imprese mandanti o consorziate, per conto delle quali il Consorzio presenta offerta. Tale dichiarazione

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

sostitutiva, non sarà soggetta ad autenticazione della sottoscrizione. Dovrà, però, essere allegata alla stessa una copia fotostatica, non autenticata, di un documento d'identità del sottoscrittore.

Per il rilascio di tale dichiarazione è possibile utilizzare il modello A disponibile presso il Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Lavori Pubblici del Comune di Gattatico (situato in Piazza A.Cervi n. 34 a Praticello di Gattatico - orario di apertura: martedì e sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00).

**A.4) CAUZIONE PROVVISORIA** pari ad Euro 200.000,00 (importo determinato in considerazione dell'importanza e della natura dell'appalto), da prestare anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa, entrambe riportanti l'autenticazione della firma apposta in originale e della certificazione dei poteri di sottoscrizione della fidejussione da parte di un notaio. Sia l'autenticazione della sottoscrizione che la certificazione dei poteri dovranno, a cura del notaio, essere riferite e direttamente collegate alla specifica cauzione presentata per la partecipazione alla gara. Saranno escluse pertanto dalla gara, le Ditte che presenteranno cauzioni con modalità difformi da quelle indicate. Tale fideiussione potrà riportare la clausola di cessazione automatica della garanzia in caso di mancata aggiudicazione dell'appalto. **La cauzione provvisoria non potrà essere costituita, a pena di esclusione dalla gara, allegando all'offerta denaro contante, assegni bancari o circolari.** Le fidejussioni bancarie dovranno essere rilasciate da Aziende di Credito autorizzate a norma di legge mentre le polizze assicurative dovranno essere rilasciate da imprese di assicurazioni autorizzate, a norma di legge, all'esercizio del ramo cauzioni. Le fidejussioni potranno, inoltre, essere rilasciate dagli intermediari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 163/2006, che svolgono in via esclusiva o prevalente l'attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. **Le fidejussioni dovranno essere, a pena di esclusione, escutibili "a semplice richiesta" e dovranno prevedere espressamente, sempre a pena di esclusione, quanto segue:**

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- b) l'impegno del fidejussore a rilasciare la garanzia di cui al comma 1 dell'art. 113 del Dlgs n. 163/2006 e successive modificazioni e integrazioni (cauzione definitiva);
- c) validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- d) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile.

*Settore II – Sviluppo del Territorio*

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

Le Imprese alle quali è stata rilasciata da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000, la certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN 9000, oppure della certificazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema, usufruiscono della riduzione del 50% delle cauzioni e garanzie fidejussorie previste, rispettivamente dall'art. 75 e dall'art. 113, comma 1 del Dlg. 163/2006 (cauzione e garanzie fidejussorie). **Per usufruire del suddetto beneficio è indispensabile inserire nel fascicolo una dichiarazione sostitutiva di certificazione rilasciata ai sensi dell'art. 46 del T.U. approvato con D.P.R. 28/12/2000, n. 445, nella quale si attesti il possesso di certificazione di sistema di qualità .**

**Nel caso che venga presentata una cauzione ridotta e non sia presente tale certificazione si procederà all'esclusione automatica della Ditta dalla gara.** Si precisa che in caso di imprese riunite o consorziate ai sensi dell'art. 2602 del C.C., per usufruire del suddetto beneficio, ogni impresa dovrà presentare la dichiarazione sostitutiva di certificazione rilasciata ai sensi dell'art. 46 del T.U. approvato con D.P.R. 28/12/2000, n. 445 nella quale si attesti il possesso di certificazione di sistema di qualità.

**A.5) ORIGINALE O COPIA CONFORME EX ARTT. 19 E 19 BIS DEL D.P.R. 445/2000 DI ATTESTAZIONE**, in corso di validità, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) di cui al DPR 34/2000, regolarmente autorizzata, che documenti:

- **il possesso della qualificazione nelle seguenti categorie e classifiche: categoria prevalente OG3 - minimo classifica III e categoria prevalente OG1 - minimo classifica IV;**

- **il possesso degli elementi del sistema di qualità sia per la categoria OG3 che OG1 nella misura prevista dall'Allegato C del DPR n. 34/00. A tale fine si precisa che tale attestazione deve essere riportata nel suddetto Attestato di qualificazione SOA. Nel caso che l'Attestato SOA non riporti tale certificazione, l'Impresa sarà esclusa dalla gara, fatto salvo che il concorrente dichiari e dimostri con la documentazione presentata in sede di gara, di aver conseguito la certificazione solo dopo il rilascio dell'attestazione di qualificazione e abbia in itinere l'adeguamento della propria attestazione (abbia cioè già presentato formale richiesta scritta alla Società Organismo di Attestazione - SOA - di adeguamento della propria attestazione). In caso di Associazioni di Imprese orizzontale tutte le Imprese devono avere il possesso degli elementi del sistema di qualità.**

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

**A.6) RICEVUTA DI VERSAMENTO DI EURO 100,00** a titolo di contribuzione all'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (come da delibera del 01/03/2009). Il versamento della contribuzione va effettuato con una delle seguenti modalità:

1. versamento online, collegandosi al Servizio riscossione contributi disponibile in homepage sul sito web dell'Autorità all'indirizzo <http://www.avcp.it>, seguendo le istruzioni disponibili sul portale, tramite: carta di credito (Visa o MasterCard), carta postepay, conto BancoPostaOnLine oppure conto BancoPostalImpresaOnLine. A riprova dell'avvenuto pagamento, l'operatore economico deve allegare all'offerta copia stampata dell'e-mail di conferma, trasmessa dal Servizio riscossione contributi e reperibile in qualunque momento mediante la funzionalità di "Archivio dei pagamenti";
2. versamento sul conto corrente postale n. 73582561, intestato a "AUT. CONTR. PUBBL." Via di Ripetta, 246, 00186 Roma, presso qualsiasi ufficio postale. A riprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta la ricevuta in originale del versamento ovvero fotocopia dello stesso corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità. La causale del versamento deve riportare esclusivamente:
  - o il codice fiscale del partecipante;
  - o il CIG che identifica la procedura alla quale si intende partecipare;
3. per i soli operatori economici esteri, è possibile effettuare il pagamento anche tramite bonifico bancario, sul conto corrente postale n. 73582561, IBAN IT 75 Y 07601 03200 0000 73582561 (BIC/SWIFT BPPIITRRXXX), intestato a "AUT. CONTR. PUBBL." Via di Ripetta, 246, 00186 Roma (codice fiscale 97163520584). La causale del versamento deve riportare esclusivamente:
  - o il codice identificativo ai fini fiscali utilizzato nel Paese di residenza o di sede del partecipante;
  - o il CIG che identifica la procedura alla quale si intende partecipare.

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

Gli estremi del versamento non effettuati *online* sul Servizio riscossione contributi i devono essere comunicati al Servizio riscossione contributi disponibile all'indirizzo <http://www.avcp.it>. La stazione appaltante è tenuta, ai fini dell'esclusione dalla gara del partecipante, al controllo, anche tramite l'accesso al SIMOG, dell'avvenuto pagamento, dell'esattezza dell'importo e della rispondenza del CIG riportato sulla ricevuta del versamento con quello assegnato alla procedura in corso.

### **BUSTA B) ELABORATI TECNICI** formati da:

- **B.1)** progetto preliminare, con gli elaborati previsti dal D. Lgs. N. 163/2006, integrato da: prospetto planivolumetrico in scala 1:500 e 1:200; particolari scorci dell'intervento in vista prospettica (ad "altezza uomo" e a "volo d'uccello"), con tecnica a "rendering"; particolari architettonici in scala 1:50 e 1:25; pianta/prospetti e sezioni (principali) dei fabbricati in scala 1:200 e 1:100;
- **B.2)** relazione tecnica contenente l'indicazione analitica dei seguenti elementi:
  - **B.2.1)** descrizione delle migliorie relative alla parte pubblica dell'intervento. Non dovranno essere inseriti a pena di esclusione, gli elementi economici delle migliorie;
  - **B.2.2)** motivazioni delle singole scelte effettuate in riferimento alle finalità descritte nel presente Bando;
  - **B.2.3)** descrizione delle caratteristiche tecniche delle opere, con riferimento ai materiali e alle tecniche di posa in opera (ad eccezione della parte impiantistica che dovrà essere trattata a parte);
  - **B.2.4)** descrizione delle caratteristiche funzionali, comprese quelle viabilistiche;
  - **B.2.5)** descrizione delle caratteristiche architettoniche, estetiche, ambientali e storiche con riferimento all'area ed al paese;
  - **B.2.6)** descrizione delle caratteristiche degli impianti tecnologici, con l'indicazione della classe energetica di riferimento valutata con i criteri "ecoabita" validi alla data di emanazione del bando di gara;
  - **B.2.7)** indicazioni sui costi di utilizzazione e di manutenzione delle opere pubbliche;
  - **B.2.8)** descrizione e quantificazione dell'utilizzo dell'indice "UF" indicando, in caso di previsione di edificabilità fuori comparto, l'area di intervento, al fine della classificazione, secondo quanto previsto al punto 1.1. del presente Bando. Nel

*Settore II – Sviluppo del Territorio*

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

caso che la descrizione dell'area non sia definita in modo completo, o non sia riportato ed allegato il titolo di proprietà, dimostrato anche solo con un contratto preliminare da allegare all'offerta, si considererà la situazione più sfavorevole per l'offerente;

- **B.2.9)** l'indicazione dell'impatto delle opere e dei cantieri durante la fase di esecuzione dei lavori e la stima della durata degli stessi. *Il progetto proposto potrà prevedere la realizzazione dello stesso in più lotti funzionali realizzati in un arco temporale differenziato, tenuto conto della necessità di delocalizzare le attività previste nell'area.*
- **B.2.10)** l'indicazione delle migliorie in termini quantitativi relativamente alla permuta con i proprietari di cui al foglio 17 mapp.le129 sub 16 e 19 del Catasto del Comune di Gattatico.

Le relazioni di cui ai precedenti punti da B.2.1) a B.2.10), dovranno essere sviluppate ciascuna per un numero di facciate di dimensione A4 non superiore a 5, compresi gli eventuali disegni, grafici o tabelle, con carattere "Arial" non inferiore a 11 (in caso di relazione con un numero di pagine superiore a 5, verranno prese in considerazione solo le prime 5).

Tutti gli elaborati da inserire nella busta B) devono essere sottoscritti in tutte le pagine dal legale rappresentante del concorrente e non possono presentare correzioni che non siano da lui stesso confermate e sottoscritte. In caso di mancata sottoscrizione di alcune pagine, le parti di relazione ivi riportate non verranno considerate ai fini dell'attribuzione del punteggio. Qualora il concorrente sia costituito da raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito, o consorzio o GEIE non ancora costituiti, gli elaborati devono essere sottoscritti, a pena di esclusione, da tutti i legali rappresentanti delle Imprese che lo costituiranno. **In caso di mancata sottoscrizione di alcune pagine, le parti di relazione ivi riportate non verranno considerate ai fini dell'attribuzione del punteggio.**

**C) BUSTA C – QUANTIFICAZIONE ECONOMICA DELLE MIGLIORIE RELATIVE ALLA PARTE PUBBLICA**

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

Relazione contenente l'indicazione analitica dei seguenti elementi:

**C.1)** il piano economico finanziario dell'intero intervento (costi e ricavi) che dimostri la sua sostenibilità. Dallo stesso si dovrà evincere chiaramente il valore della parte pubblica, oggetto di valutazione. Per la stessa dovrà essere presentato, a pena di esclusione, un computo metrico estimativo analitico, con quantità e prezzi unitari. **Il Comune di Gattatico si riserva la possibilità, a propria discrezione, di modificare o sostituire completamente le opere proposte, utilizzando quale parametro economico di riferimento i prezzi unitari più convenienti tra quelli indicati dall'offerente e quelli indicati dal Prezziario dei lavori e delle opere redatto dalla CCIAA di Reggio Emilia.**

### 3. GARA

La prima seduta di gara verrà effettuata il giorno **19/10/2009 alle ore 09.00** presso la sala del Consiglio comunale di Gattatico in piazza A.Cervi, n. 34 – Praticello di Gattatico (RE).

1) Nella prima seduta, che sarà pubblica la Commissione effettuerà le seguenti operazioni:

- verifica della regolarità della documentazione amministrativa contenuta nella busta A;
- lettura dei criteri adottati per la valutazione degli elaborati tecnici;
- apertura degli elaborati progettuali contenuti nella busta B;

2) nelle sedute successive, che saranno riservate, la Commissione procederà all'analisi degli elaborati tecnici e all'attribuzione dei punteggi ad essi relativi;

3) nell'ultima seduta, che sarà pubblica e la cui data sarà comunicata a tutti i concorrenti tramite telegramma e fax con almeno 5 giorni naturali e consecutivi di anticipo, la Commissione effettuerà le seguenti operazioni: lettura dei punteggi attribuiti agli elaborati progettuali presentati dagli offerenti, apertura della Busta C contenenti le valutazioni economiche per la realizzazione delle migliori relative all'area pubblica, calcolo dei punteggi da attribuire agli elementi contenuti nella Busta C e formazione della graduatoria complessiva finale.

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

Risulterà aggiudicataria l'Impresa la cui offerta avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato. Verranno escluse dalle successive fasi della gara le imprese che avranno ottenuto un punteggio complessivo inferiore a *p.ti 41* con riferimento a tutti gli elementi di valutazione, ad eccezione di quelli relativi alle valutazioni economiche per la realizzazione delle miglorie relative all'area pubblica. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta, se alla stessa verrà attribuito un punteggio complessivo non inferiore a *p.ti 41* con riferimento a tutti gli elementi di valutazione, ad eccezione di quelli relativi alle valutazioni economiche per la realizzazione delle miglorie relative all'area pubblica.

Si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio nel caso che più offerte si classifichino al primo posto della graduatoria.

#### **4. AVVERTENZE GENERALI**

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento o associazione di imprese ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara stessa in un raggruppamento o associazione di imprese; in tal caso sia il singolo professionista che il raggruppamento e/o associazione verranno esclusi dalla gara.

Relativamente all'aggiudicatario si procederà ad effettuare i controlli delle dichiarazioni presentate in sede di gara.

Si precisa che costituisce causa di esclusione dalla gara, oltre alle cause già riportate esplicitamente nel presente Bando o in esso richiamate, il verificarsi di anche uno solo dei seguenti casi:

- a) che l'involucro esterno grande non sia sigillato e non riporti la dicitura "Offerta per la gara di riqualificazione del centro urbano del capoluogo del Comune di Gattatico";
- b) che l'offerta sia condizionata (ad eccezione esclusivamente delle condizioni riportate nel presente Bando, che non potranno essere modificate dall'offerente);
- c) l'omissione di anche uno solo dei documenti (compresa l'attestazione del versamento all'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture) o di anche una sola delle dichiarazioni prescritti dal presente bando o la

# COMUNE DI GATTATICO

## *Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

- mancata redazione degli stessi in lingua italiana o, in caso contrario, corredati di traduzione giurata;
- d) il mancato inserimento nel testo della cauzione provvisoria anche di una sola delle indicazioni previste alle lettere a), b), c), d) - punto A.4 della sezione "BUSTA A" dell'art. 2.2 del presente Bando;
  - e) la costituzione della cauzione provvisoria mediante denaro contante, assegni bancari o circolari;
  - f) assenza dell'autentica della firma e della certificazione dei poteri di sottoscrizione della polizza relativa alla cauzione provvisoria da parte di un notaio;**
  - g) mancata certificazione del possesso degli elementi del sistema di qualità nella misura prevista dall'Allegato C del D.P.R. n. 34/00, in caso di cauzione provvisoria ridotta al 50%, come previsto al punto B4 dell'art. 7 "Norme di gara" del Capitolato Speciale d'Appalto;
  - h) la mancata sottoscrizione di anche uno solo dei documenti o la omessa autenticazione della stessa, o in alternativa l'assenza della copia del documento di identità, ove prescritta;
  - i) il pervenimento dell'offerta oltre il termine stabilito;
  - j) l'omissione dell'**avvenuta visita ai luoghi dove devono svolgersi le prestazioni e di verifica della documentazione tecnica presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gattatico;**
  - k) mancata certificazione del possesso del sistema di qualità nella misura prevista dall'Allegato C del D.P.R. n. 34/00, così come meglio specificato al punto A.5 della sezione BUSTA A dell'art. 2.2 del presente Bando;
  - l) iscrizione dell'Impresa sorteggiata nell'Elenco predisposto dall'Autorità dei Lavori Pubblici "Elenco imprese per le quali sono inserite notizie relative a fattispecie previste come cause di esclusione dalla partecipazione alle gare o comunque utili per le stazioni appaltanti" se non risulterà dai documenti di gara o da altri, da inviare a disposizione della Commissione di gara entro 48 ore prima della seconda seduta pubblica, che l'iscrizione non è avvenuta ai sensi della lettera s) dell'art. 27 del D.P.R. n. 34/2000, oppure che è in corso contro tale iscrizione un giudizio non ancora definito, con ricorso presentato prima della sottoscrizione dell'offerta;**
  - m) indicazione nelle BUSTE A o B delle valutazioni economiche per la realizzazione delle migliorie relative all'area pubblica da inserire nella BUSTA C.

# COMUNE DI GATTATICO

*Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

## **5. ULTERIORI INFORMAZIONI**

- La proprietà intellettuale e i diritti di "copyright" dei progetti presentati è degli autori, ad eccezione del progetto vincitore, la cui proprietà viene acquisita dall'Amministrazione Comunale;
- Tutti i progetti presentati, anche per stralci, saranno esposti pubblicamente alla cittadinanza ed eventualmente pubblicati su un apposito catalogo o su un numero del giornalino comunale. L'Amministrazione Comunale ha pertanto piena disponibilità degli elaborati per le finalità prima indicate, fatte salve le garanzie di legge e nel rispetto dei diritti d'autore; i professionisti non potranno esigerne diritti e con la partecipazione alla gara accettano tali condizioni e pubblicazioni;
- La partecipazione alla gara implica da parte di ogni concorrente l'accettazione incondizionata di tutte le norme del presente bando;
- Nel caso in cui l'amministrazione comunale intenda stipulare la convenzione dopo il confronto con la cittadinanza, l'Impresa dovrà procedere alla elaborazione della progettazione definitiva/esecutiva dell'intervento con i criteri della "progettazione partecipata" ovvero, partendo e basandosi sul proprio progetto preliminare, dovrà comunque recepire le indicazioni che emergeranno durante una serie di incontri pubblici, organizzati dall'Amministrazione Comunale cui lo stesso dovrà partecipare, con cittadinanza e associazioni di categoria.

*Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30/6/2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno:*

- *utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;*
- *conservati sino alla conclusione del procedimento presso l'Ufficio Tecnico, nella responsabilità del Responsabile dell'Ufficio medesimo.*

*In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art.7 del citato D.Lgs 196/03.*

*Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla legge n. 241/90.*

# COMUNE DI GATTATICO

*Provincia di Reggio Emilia*

*Piazza Cervi n° 34 - 42043 - Praticello di Gattatico (RE)*

Informazioni di carattere tecnico relativamente all'elaborazione del progetto potranno essere assunte presso il Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Lavori Pubblici contattando telefonicamente il Responsabile del Procedimento, (tel. 0522 477937 - fax 0522 678794 - e-mail: luca.ghiaroni@comune.gattatico.re.it).

Allegati:

- Modello per le dichiarazioni di cui ai punti A.1), A.2) e A.3) BUSTA A DEL PARAGRAFO 2.2. "MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE" DEL BANDO DI GARA (modello A);
- Estratto di PRG, rilievo dell'ambito di progettazione e planimetria del mercato su supporto informatico.

Gattatico, li .....

**Il Responsabile del Procedimento**  
**(Arch. Luca Ghiaroni)**

.....