

BANDO PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI DURATA INDETERMINATA DI AREA PER LA REALIZZAZIONE DI N. 4/5 POSTI AUTO PRIVATI IN AUTORIMESSA IN SOTTOSUOLO E REALIZZAZIONE DI SISTEMAZIONI ESTERNE SOPRASTANTI A PARCHEGGIO PUBBLICO PER 8/10 POSTI AUTO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

Vista la propria determinazione n. 2 del 21 Dicembre 2017 relativa all'approvazione del presente bando,

RENDE NOTO CHE

il giorno 6 Febbraio 2018 alle ore 10:30 si svolgerà un'unica seduta pubblica di gara, presso una sala della sede del Comune di Chiesa in Valmalenco, in via Marconi n. 8, in Chiesa in Valmalenco (SO), all'uopo individuata, per la concessione in diritto di superficie di durata indeterminata di area per la realizzazione di n. 4/5 posti auto privati in autorimessa in sottosuolo e realizzazione di sistemazioni esterne soprastanti a parcheggio pubblico per 8/10 posti auto.

1) PREMESSE

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del Reg. Delib. del 3 Maggio 2017 è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2017, nel quale rientra il terreno individuato in catasto al Fg. 15 Mapp. 1042 (parte), ubicato in località S. Giuseppe, in Comune di Chiesa in Valmalenco (SO).

Con deliberazione del Presidente della Provincia n. 58 del 13 Giugno 2017 il Comune è stato autorizzato allo svincolo e all'alienazione, per scopi di pubblica utilità, del terreno in oggetto, gravato da usi civici.

Il presente bando attua la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del Reg. Delib. del 3 Maggio 2017 con cui è stato disposto di concedere agli eventuali richiedenti, da individuarsi tramite specifico bando, il diritto alla costruzione di parcheggi interrati nel sottosuolo del terreno individuato al catasto al Fg. 15 Mapp. 1042 (parte), ubicato in località San Giuseppe, in Comune di Chiesa in Valmalenco (SO), classificato dal P.G.T. vigente in "Aree pubbliche per la sosta veicolare" – Scheda del Piano dei Servizi P-134.

Con medesima deliberazione sono state definite e approvate le condizioni economiche e le obbligazioni contrattuali riportate nel presente bando e nella relativa bozza di convenzione, con l'indicazione di procedere, per l'individuazione dell'operatore, all'attivazione di apposita procedura di selezione ad evidenza pubblica, anche in ottemperanza a quanto disposto dal Piano dei Servizi del P.G.T. e dall'art. 68 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

2) ENTE AGGIUDICATORE

Comune di Chiesa in Valmalenco, Via Marconi, 8 - Tel 0342 45 11 14 int. 1 – PEC: protocollo@pec.comune.chiesainvalmalenco.gov.it – www.comune.chiesainvalmalenco.gov.it

3) OGGETTO DELL'AGGIUDICAZIONE

Concessione in diritto di superficie di durata indeterminata di area per la realizzazione di n. 4/5 posti auto privati in autorimessa in sottosuolo e realizzazione di sistemazioni esterne soprastanti a parcheggio pubblico per 8/10 posti auto, con oneri e spese a carico dei richiedenti.

4) CONDIZIONI PARTICOLARI

Sono concesse in diritto di superficie le sole opere realizzate nel sottosuolo e le relative rampe e scale di accesso (oltre eventuali opere di aerazione); la concessione sarà perpetua; l'aggiudicatario sarà tenuto a progettare e realizzare le sistemazioni esterne proposte, comprensive dei parcheggi a raso per il Comune, indipendentemente dalla corrispondenza al costo effettivo.

L'assegnatario dovrà, a sua cura e spese, individuare e segnalare al Comune l'ufficiale rogante di propria fiducia che si occuperà della stipulazione del contratto in forma trascrivibile; si rammenta in

particolare che saranno a carico dell'assegnatario tutte le spese di frazionamento, contrattuali ed erariali conseguenti alla stipulazione (imposte di registro, ipotecaria, catastale, imposta di bollo, competenze notarili, ...), nessuna esclusa, a norma del codice civile.

Resta inteso che la costruzione realizzata rimarrà di proprietà dell'aggiudicatario e che il Comune non parteciperà in alcun modo alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle stessa. L'aggiudicatario sarà tenuto alla ricostruzione del parcheggio pubblico in caso di rovina parziale o totale della costruzione realizzata in sottosuolo.

5) SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

Al miglior progetto offerto, giudicato dalla Commissione Tecnica, secondo i seguenti criteri e relativi punteggi (totale punti 100):

a) numero maggiore di posti auto nel piano interrato (punti 50 al primo classificato, punti 30 al secondo classificato, punti 20 al terzo classificato, punti 10 dopo il terzo classificato);

b) maggior vantaggio economico per il Comune, da quantificare nel numero di posti auto pubblici a raso da realizzare gratuitamente per il Comune (punti 50 al primo classificato, punti 40 al secondo classificato, punti 30 al terzo classificato, punti 20 dopo il terzo classificato).

In caso di pari merito verrà preferito il progetto con il computo metrico estimativo dall'importo più elevato, purché redatto con i criteri del presente bando. In caso di ulteriore pari merito l'aggiudicatario verrà estratto a sorte.

6) GARANZIE

Per essere ammessi alla gara gli interessati dovranno costituire a favore del Comune di Chiesa in Valmalenco, prima della presentazione dell'offerta, fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da istituto di credito o compagnia di assicuratrice autorizzata, avente validità indeterminata, recante la clausola che l'istituto emittente rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 c. 2 del Codice Civile). L'importo dovrà essere pari alle opere di sistemazione esterna da realizzarsi in favore del Comune sul terreno oggetto della presente concessione, risultante da computo metrico estimativo e maggiorato del venti per cento. In ogni caso l'importo minimo della garanzia non potrà essere inferiore a € 30.000,00.

Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato con sollecitudine per i concorrenti non aggiudicatari. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incamerata dal Comune in caso di rifiuto di dare seguito al contratto o nel caso in cui l'aggiudicatario, preventivamente diffidato, non realizzi le opere in favore del Comune.

7) TERMINE PER PRESENTARE L'OFFERTA

Entro le ore 12:00 del giorno 31 Gennaio 2018 presso il protocollo Comunale, secondo le indicazioni fornite nel seguito. Resta inteso che il recapito rimane a esclusivo rischio del mittente. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'ufficio accettante. Tali plichi verranno considerati non ammessi.

8) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti dovranno presentare contestualmente alla domanda di partecipazione una dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. in ordine al possesso dei seguenti requisiti che sono richiesti a pena di esclusione e che dovranno successivamente essere comprovati.

Possono partecipare al bando persone fisiche e giuridiche. E' ammessa la possibilità di offerte per procura, anche per persona da nominare. Le procure devono essere formate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata. Qualora l'offerta venga presentata a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Non è consentita la presentazione di più offerte da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 del codice civile. In caso di offerte presentate per persona da nominare detta nomina non potrà riguardare soggetti che abbiano presentato offerte e, in caso di

persone giuridiche, società controllate e/o collegate con detti soggetti. E' richiesto il possesso dei requisiti di seguito specificati (per le persone giuridiche i requisiti dovranno essere posseduti dal legale rappresentante e/o da tutti i soci). Non possono partecipare alla presente gara:

- a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- b) abbiano riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) che non presentino le cause ostative di cui all'art. 10 della legge n. 575/1965 e s.m.i. (disposizioni antimafia);
- d) i dipendenti dell'Unione dei Comuni Lombarda della Valmalenco che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito;
- e) gli Amministratori Comunali (Sindaco, componenti della Giunta o del Consiglio Comunale, direttamente o per interposta persona);
- f) le persone giuridiche che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo ovvero che hanno in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni.

Possono partecipare alla gara coloro che:

- 1) non si trovino in alcuna delle situazioni di cui al precedente punto;
- 2) dichiarino di conoscere esattamente la consistenza di stato e d'uso del bene oggetto di cessione, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito nella determinazione dell'offerta;
- 3) dichiarino di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente bando;

I requisiti richiesti dovranno sussistere alla data di pubblicazione del presente bando e permanere fino all'assegnazione dell'area. La violazione dei principi finalizzati alla tutela del buon andamento, concorrenzialità e segretezza della procedura comporta esclusione dalla procedura.

9) MODALITA' DI OFFERTA

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico chiuso e sigillato, firmato sui lembi di chiusura, con indicato all'esterno il mittente e la seguente dicitura *“Non aprire contiene offerta per la concessione del diritto a costruire e mantenere un'autorimessa interrata nel sottosuolo del terreno individuato in catasto al Fg. 15 Mapp. 1042 (parte) ubicato in località San Giuseppe, in Comune di Chiesa in Valmalenco”*, contenente:

BUSTA A – DOMANDA E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta A dovrà essere chiusa e sigillata, firmata sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno il nome del mittente e l'indicazione *“Busta A – domanda e documentazione”* e dovrà contenere:

- a) Domanda di concessione del diritto a costruire e mantenere un'autorimessa interrata nel sottosuolo del terreno individuato in catasto al Fg. 15 Mapp. 1042 (parte) ubicato in località San Giuseppe, in Comune di Chiesa in Valmalenco, in bollo da € 16,00, redatta utilizzando lo schema allegato;
- b) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (in carta libera) concernente i requisiti di partecipazione, sottoscritta dall'offerente a dimostrazione del possesso di tutti i requisiti per poter partecipare alla gara, redatta utilizzando lo schema allegato;
- c) Dichiarazione di presa visione e accettazione della consistenza di stato e d'uso del terreno nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito nella determinazione dell'offerta, redatta utilizzando lo schema allegato;
- d) Dichiarazione di presa visione e accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni del bando, redatta utilizzando lo schema allegato;
- e) Fotocopia, non autenticata, di un documento di identità di tutti i sottoscrittori;
- f) Polizza fideiussoria o fideiussione bancaria come prevista al punto 6 - GARANZIE, a pena di esclusione;
- g) Eventuale procura speciale.

BUSTA B - OFFERTA TECNICA

La busta B dovrà essere chiusa e sigillata, firmata sui lembi di chiusura, con indicato all'esterno il nome del mittente e l'indicazione "Busta B" – OFFERTA TECNICA", contenente l'offerta tecnica. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente (se impresa: dal titolare o dal legale rappresentante). Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto. Sono ammesse anche offerte di persone fisiche per procura, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione. In tal caso l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno fatti in nome e per conto dei mandanti. L'originale delle eventuali procure speciali dovrà essere inserita tra la documentazione amministrativa. Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi ovvero sottoscrivere tutti l'offerta. La domanda e le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte da tutti i concorrenti e la concessione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

I concorrenti dovranno presentare il progetto del parcheggio interrato e delle relative sistemazioni esterne soprastanti, in conformità alle normative nazionali, regionali e comunali vigenti. I progetti e la documentazione indicata al presente punto dovranno essere sottoscritti - a pena di esclusione - dal proponente e dal tecnico abilitato. Il progetto delle opere esterne dovrà obbligatoriamente prevedere la realizzazione di parcheggi a raso ad uso pubblico indicando la capacità di parcheggio prevista. Il progetto presentato in sede di gara costituirà il progetto di riferimento per la predisposizione dei progetti edilizi finalizzati all'ottenimento del titolo abilitativo a costruire e potrà essere variato dall'operatore sulla base di modifiche e variazioni da concordare con il Comune prima della stipula dell'atto notarile di concessione. In nessun caso saranno ammesse varianti in diminuzione al progetto presentato in sede di gara.

La documentazione da presentare si compone, a pena di esclusione, dei seguenti elaborati:

- planimetria generale di rilievo, debitamente quotata, con individuazione dell'area di intervento, dei confini e dei fabbricati limitrofi, in scala opportuna (1:100 o 1:200);
- tavola di progetto, riportante planimetria generale di intervento, piante del piano interrato e del soprassuolo, sezioni e prospetti significativi in scala 1:100, indicando, in particolare, il dettaglio delle sistemazioni esterne e del verde, lo schema della rete di raccolta e recapito delle acque meteoriche, la pianta dell'autorimessa interrata, con individuazione dei posti auto o box, della rampa e dell'accesso, la pianta delle sistemazioni esterne a verde e a parcheggio;
- relazione tecnico – illustrativa delle principali connotazioni caratterizzanti l'intervento proposto, compresa la descrizione dell'organizzazione degli spazi a parcheggio e degli spazi pubblici previsti dal progetto. La relazione dovrà contenere, inoltre, la descrizione relativa ai materiali impiegati, alle finiture e alle dotazioni previste, oltre a tutto quanto sia ritenuto utile dall'operatore al fine di descrivere nel modo più completo l'intervento proposto;
- computo metrico estimativo delle opere di sistemazione delle aree pubbliche, redatto utilizzando il Listino Opere Edili della Camera di Commercio di Sondrio (Milano).

10) SOPRALLUOGO

I partecipanti dovranno produrre al momento della presentazione dell'offerta una dichiarazione, sottoscritta e firmata dall'offerente, nella quale dichiarano - a seguito di sopralluogo - di aver preso conoscenza dello stato dell'area, dei manufatti ivi presenti, di avere esaminato le condizioni dei luoghi, dei suoli e delle aree.

11) NORME DI GARA

Nel corso della seduta l'apposita Commissione esaminerà dapprima la documentazione amministrativa e, se la stessa verrà ritenuta completa e corretta, procederà all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica e alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Alla seduta di gara potranno partecipare tutti i soggetti interessati, nei limiti di capienza della sala all'uopo adibita; sarà data precedenza ai concorrenti o loro rappresentanti; la Commissione manterrà l'ordine della seduta e potrà richiedere ai presenti esibizione di un documento di identità personale.

12) VALUTAZIONE DI OPPORTUNITA' RISPETTO ALL'ASSEGNAZIONE

Sarà possibile l'assegnazione dell'area anche in presenza di una sola offerta giudicata valida. L'Amministrazione si riserva di non procedere all'assegnazione in presenza di una sola offerta o

anche in presenza di più offerte, allorché esse non siano ritenute rispondenti alle esigenze dell'Amministrazione, senza che a tale titolo i partecipanti possano avanzare richieste di indennità, risarcimento danni o rimborso spese sostenute di qualsiasi natura. L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà, per sopravvenute ragioni di interesse pubblico e/o di opportunità di revocare il presente bando e la relativa procedura di assegnazione, senza che i partecipanti possano avanzare richieste di indennità, risarcimento danni o rimborso spese sostenute di qualsiasi natura.

13) INFORMATIVA AI SENSI DEL DLGS N. 196/2003 E S.M.I

Ai sensi dell'art. 13 del Dlgs n. 196/2003 e s.m.i., si precisa che il trattamento dei dati personali inerente la presente gara sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. In particolare si porta a conoscenza che:

- a) i dati personali dichiarati dagli interessati nell'offerta saranno trattati per consentire lo svolgimento della procedura di gara. I dati stessi verranno conservati negli archivi dell'Amministrazione secondo le vigenti disposizioni in materia;
- b) il conferimento dei dati è obbligatorio;
- c) in caso di rifiuto ne scaturirà l'impossibilità di svolgere regolarmente la gara con la conseguente esclusione;
- d) i dati saranno trattati esclusivamente da personale dipendente e da organi interni all'Amministrazione, per quanto concerne la procedura di gara. Verranno comunicati alle pubbliche amministrazioni interessate agli adempimenti obbligatori per legge scaturenti dal contratto;
- e) il concorrente ha diritto, ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003, di ottenere, a cura del titolare o del responsabile, senza ritardo, l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, qualora vi abbia interesse, l'integrazione dei dati;
- f) il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune, in persona del legale rappresentate pro-tempore, domiciliato per la carica presso questo Comune.

Per quanto non previsto dal presente bando varranno le norme e le condizioni contenute nelle disposizioni di legge e regolamentari in vigore.

14) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E UFFICIO PRESSO CUI È POSSIBILE PRENDERE VISIONE DEGLI ATTI

Responsabile del procedimento in oggetto a norma della legge n. 241/1990 è il responsabile del servizio edilizia privata e ambiente, Dott. Ing. Miotti Samuele.

È possibile prendere visione di tutti gli atti, inclusa la stima dei beni oggetto di cessione, presso il servizi edilizia privata e ambiente, sito in Chiesa in Valmalenco (SO), in via Marconi n. 8, nei seguenti orari:

	Mattina	Pomeriggio
LUN	9:00 – 12:00	-
MAR	9:00 – 12:00	16,00 – 17,00
MER	9:00 – 12:00	
GIO	9:00 – 12:00	16,00 – 17,00
VEN	9:00 – 12:00	-

Copia del presente avviso e tutta la documentazione inerente l'immobile in questione è in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico Servizio Edilizia Privata e Ambiente al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni (Te. 0342/45 11 14 – int. 1), inoltre verrà pubblicato sul sito internet del Comune.