

CITTA' di GALATINA

AVVISO PUBBLICO

PER LA SELEZIONE DEI SOGGETTI ATTUATORI DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA PREVISTI NEL PROGRAMMA RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE NELL'AREA EX VILLAGGIO AZZURRO.

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale, con Delibera di Giunta n. 54 del 05/3/2009, ha avviato le procedure per partecipare al Bando regionale approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1548 del 02/09/2008 e pubblicato sul B.U.R.P. n. 137 del 04/09/2008 relativo al Programma Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile.

Il Comune di Galatina, in conformità al punto 4.3 del suddetto bando ,promuove il coinvolgimento degli operatori privati, attraverso un avviso pubblico, aperto a tutti i soggetti interessati a partecipare alla riqualificazione. I "Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile", di seguito denominati PRUACS, perseguono la finalità di incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché di migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo.

ART. 1 - OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente avviso ha lo scopo di invitare i soggetti privati che abbiano interesse, a presentare le loro offerte finalizzate alla realizzazione di alcuni interventi di edilizia residenziale sociale (Alloggi a canone agevolato) e di edilizia residenziale libera nelle aree d'intervento, descritte in seguito, previste nel PRUACS.

E' possibile prendere visione del presente avviso e dei suoi allegati presso gli uffici del Settore Urbanistica in via D'Enghien, presso l'URP del Comune, nonché scaricandolo dal sito internet del Comune: www.comune.galatina.le.it

ART. 2 - AMBITO DI INTERVENTO

Con delibera di Giunta Comunale n. 54 del 05/3/2009 si è stabilito di individuare quale ambito di intervento di riqualificazione, il quadrante est della Città, Area ex Villaggio Azzurro , nelle aree caratterizzate dalla presenza di complessi abitativi di proprietà del Demanio statale che versano tuttora in uno stato di particolare degrado urbanistico, edilizio e sociale.

Nell'area d'intervento è prevista la realizzazione di due complessi edilizi come rappresentati dal planivolumetrico allegato e come sinteticamente descritti nella tabella seguente:

PALAZZINA 1	DESTINAZIONE	UNITÀ IMM.	SOGGETTO ATTUATORE
	ERP Sovvenzionata	24	Comune/IACP
	Edilizia agevolata (canone sostenibile)	12	Privato
	Edilizia libera residenziale	12	Privato

I soggetti interessati possono presentare offerte per una o ambedue le tipologie d'intervento.

Nella seconda ipotesi il soggetto dovrà presentare domande distinte, una per ogni intervento.

Di seguito vengono forniti i dati dimensionali e tipologici di riferimento nella presentazione dell'offerta da parte dei privati.

ART. 3 - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI PRIVATI

Le caratteristiche dimensionali e tipologiche degli interventi sono riportate nel planivolumetrico redatto dall'Amministrazione Comunale allegato al presente avviso.

Esso costituisce il documento di base cui attenersi per la presentazione delle offerte da parte dei soggetti privati.

Considerato l'attuale livello di definizione della proposta di programma, gli interventi potranno subire eventuali modifiche nella fase di costruzione ed approvazione del PRUACS nonché approfondimenti tecnici costruttivi ed architettonici in fase di progettazione definitiva ed esecutiva, a cura dei soggetti privati. Restano fermi, comunque, gli indici ed i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso, le volumetrie, previsti dal PRUACS approvato.

3.1 - Area d'intervento Ex Villaggio Azzurro

Sull'area è prevista la realizzazione di due complessi edilizi organici, urbanisticamente ed architettonicamente unitari, composto da tre diverse tipologie abitative: Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata; Edilizia agevolata con alloggi a canone sostenibile; Edilizia residenziale libera .

Inoltre è prevista la realizzazione delle infrastrutture primarie (verde, parcheggi, viabilità), a servizio dell'intero complesso.

La realizzazione del fabbricato di ERP sovvenzionata (Palazz.n.1) e delle urbanizzazioni primarie (verde, parcheggi, viabilità) sono di esclusiva competenza del soggetto attuatore pubblico (Comune di Galatina/IACP) e pertanto, pur essendo parte integrante dell'area d'intervento, non costituiscono oggetto dell'offerta dei soggetti privati.

Pertanto, l'intervento previsto su tale area, oggetto dell'offerta da parte dei soggetti privati interessati, consiste nella realizzazione di due corpi di fabbricati congiunti in un'unica Palazzina (Palazz.2) ,di cui uno, denominato " Fabbricato A" di Edilizia residenziale libera, ed uno denominato "Fabbricato B", di Edilizia agevolata con alloggi a canone sostenibile .

Per la realizzazione "Fabbricato B", di Edilizia agevolata con alloggi a canone sostenibile sarà corrisposto al soggetto privato, attuatore dell'intero intervento, un contributo di € 612.434,95(IVA compresa) (seicentododicimilaquattrocentotrentaquattro euro) finanziato con i fondi pubblici Stato-Regione previsti dal Bando regionale di cui in premessa, pari a non più del 50% del costo di costruzione. Le specifiche riguardanti tale fattispecie sono riportate in dettaglio al successivo art. 5. Di seguito sono evidenziate sinteticamente le caratteristiche dell'intervento di competenza dei soggetti privati ed oggetto di offerta.

- Importo presunto dell'intervento (IVA esclusa), desunto dai massimali di costo regionali per l'edilizia residenziale attualmente in vigore: circa € 1.113.518,09 (unmilionecentotredicimila cinquecento18));

- Volumetria massima dell'intervento: Mc 3.800

A) Fabbricato A – Edilizia libera- volumetria massima: mc 3.800

- numero alloggi di edilizia libera : n. 12 (di mq da 82 a 118 circa di sup. convenzionale)

- H max = ml. 10,50

- N. piani: Pt. + 2

- Tipologia: fabbricato isolato e unito specularmene ad altro identico

B) Fabbricato B – Edilizia agevolata con alloggi a canone sostenibile

(soggetta a contributo pubblico di € 612.434,95 (seicentododicimilaquattrocentotrentaquattro euro)

- volumetria massima: mc. 3.800

- numero alloggi a canone sostenibile: n. 12 (di mq da 82 a 118 circa di sup. convenzionale)

- H max = ml. 10,50

- N. piani: Pt. + 2

- Tipologia: fabbricato isolato e unito specularmene ad altro identico

Il costo base di cessione del suolo per la realizzazione di ciascun intervento non potrà essere

inferiore a € 92.000 (novantaduemilamila euro), nel senso che il prezzo più alto offerto, superiore a tale costo base, costituisce l'elemento per la selezione del soggetto privato attuatore.

ART. 4 – ADEMPIMENTI PREVISTI

Il soggetto selezionato e l'amministrazione comunale, dovranno sottoscrivere un protocollo d'intesa così come previsto dall'art. 6.1 lett. i.3) del Bando regionale di cui in premessa.

In caso di finanziamento regionale del PRUACS e dopo l'approvazione dell'Accordo di programma dovranno sottoscrivere apposita convenzione che stabilirà le modalità di trasferimento dal Comune ai soggetti attuatori delle aree d'intervento e dei contributi, e regolerà le condizioni e gli impegni assunti fra le parti per l'attuazione del programma tra cui:

4.1 Adempimenti da parte dei privati

In relazione all'area prescelta il soggetto si impegna nei confronti del Comune:

Per l'intervento sulla Palazzina 2 Fabbricato A:

- A versare il prezzo dell'area offerto
- A versare gli oneri concessori come stabiliti dalle disposizioni vigenti

Per l'intervento sulla Palazzina 2 Fabbricato B:

- A versare il prezzo dell'area offerto
- A realizzare n. 12 alloggi a canone sostenibile con le caratteristiche di seguito descritte.
- A versare gli oneri concessori come stabiliti dalle disposizioni vigenti
- A destinare all'uso pubblico le aree scoperte di pertinenza degli edifici.

4.2 Adempimenti da parte del Comune

In relazione all'area prescelta il Comune si impegna nei confronti del soggetto selezionato:

Per l'intervento sulla Palazzina 2 Fabbricato A:

- Alla cessione dell'area necessaria per la realizzazione dell'intervento così come indicata nell'allegato planivolumetrico.

Per l'intervento sulla Palazzina 2 Fabbricato B:

- Alla cessione dell'area necessaria per la realizzazione dell'intervento così come indicata nell'allegato planivolumetrico.
- Alla erogazione del contributo pubblico (per i soli alloggi a canone sostenibile) fissato in € 612.434,95 (IVA compresa) (seicentododicimilaquattrocentotrentaquattro euro) pari a non più del 50% del costo di costruzione, stabilito dai massimali regionali vigenti, applicato alle superfici convenzionali degli alloggi indicati nel planivolumetrico allegato al presente avviso. Tale importo rappresenta una quota certa e fissa di finanziamento pubblico inserita nel quadro economico del programma e pertanto non potrà essere superato anche in caso di eventuali maggiori superfici per alloggi a canone sostenibile, proposte, progettate e/o realizzate dal soggetto privato, rispetto a quelle attualmente previste nel PRUACS.

ART. 5 - ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE

L'intervento sulla Palazzina 2 Fabbricato B, prevede la realizzazione di un fabbricato per complessivi n.12 alloggi a canone sostenibile.

Gli alloggi a canone sostenibile sono destinati a categorie di cittadini che superano i limiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica, ma che si trovano comunque in condizioni di disagio abitativo, quali giovani coppie, anziani, diversamente abili, famiglie monoparentali con minori a

carico, vittime di violenza di genere, ecc., individuati come categorie dai singoli comuni nei programmi proposti, sempre che il reddito complessivo del nucleo familiare non superi la somma di € 38.734,27.(trentottomilasettecentotrentaquattro,27). Gli alloggi dovranno essere assegnati dagli operatori privati sulla base delle graduatorie approvate dai Comuni e nell'ordine in esse individuato. Gli stessi alloggi andranno locati a canone agevolato, che dovrà risultare non superiore al settanta per cento del canone concordato, calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque non inferiore al canone di edilizia pubblica vigente nella Regione Puglia, per una durata non inferiore a 25 anni ai sensi dell'art. 2, comma 285, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Tali alloggi godranno di un contributo di € €612.34,95(IVA compresa) (seicentododicimilaquattro centotrentaquattro euro) finanziato con i fondi pubblici Stato-Regione previsti dal Bando regionale di cui in premessa, pari a non più del 50% del costo di costruzione.

ART. 6 - SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ALLOGGI

Gli interventi edilizi dovranno essere progettati e realizzati in conformità delle leggi e delle norme nazionali e regionali vigenti in materia di Edilizia residenziale Pubblica e delle Norme tecniche di attuazione del PUG e del Regolamento Edilizio Comunale vigenti.

Tutti gli alloggi (sia di edilizia sovvenzionata che a canone agevolato) dovranno soddisfare i parametri tecnici e dimensionali richiamati agli articoli 16 e 43 della L. 457/78. In particolare, la superficie utile degli alloggi (SU), non può essere inferiore a 45 metri quadrati e non superare i 95 metri quadrati.

La superficie non residenziale (SNR) non potrà superare il 45% della Superficie utile (SU) e la superficie a parcheggio o posto auto coperto (SP) non potrà superare i 18 metri. L'altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, non può essere superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40.

Inoltre, per l'ammissione al finanziamento, la dimensione dell'alloggio, è descritta dalla Superficie Complessiva (SC), così definita:

$SC = SU + (SNR + SP) \times 0,60$ dove

SU è la superficie utile abitabile di pavimento dell'alloggio, al netto di sguinci, vani di porte e finestre. Sono escluse tutte le opere murarie quali muri perimetrali, muri interni, pilastri ecc. Sono compresi nella SU tutti i locali, anche accessori, che compongono l'alloggio, anche se non hanno le caratteristiche per essere abitabili (bagni anche non finestrati, sgabuzzini, ingressi, disimpegni, armadi a muro, ecc. ...).

SNR è la superficie non residenziale di pertinenza dell'alloggio. Fanno parte di essa le superfici ad uso esclusivo dell'alloggio quali logge, balconi, cantine, soffitte, portici, lavanderie, locali tecnici, ecc., e le superfici attribuite all'alloggio in funzione della loro accessibilità e del loro utilizzo comune e non esclusivo quali ad esempio sale condominiali, soffitte e sottotetti, lavanderie, locali tecnici e/o per impianti, androni, porticati, vani ascensore e scale condominiali calcolate una sola volta in proiezione orizzontale, ecc. La superficie non residenziale complessiva non può eccedere il 45% della SU.

SP (superficie a parcheggio) sono le autorimesse o i posti auto coperti ad uso esclusivo dell'alloggio, la cui superficie, in aggiunta alla SNR prevista al precedente punto, non può eccedere i 18 mq.

ART. 7 – RENDIMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI

Gli alloggi da realizzare devono raggiungere un comportamento prestazionale, in termini di rendimento energetico, superiore almeno al trenta per cento di quello previsto dalla vigente normativa. A tal fine andranno ricercate soluzioni progettuali di tipo passivo e bioclimatico in grado di limitare il fabbisogno di energia primaria annuo per metro quadro di superficie utile (necessario per riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda ed illuminazione) di almeno il trenta

per cento rispetto ai valori riportati nell'allegato C – numero 1), tabella 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311.

ART. 8 - SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Sono ammessi a presentare proposte:

- le imprese e loro consorzi;
- le cooperative (sociali e/o edilizie di abitazione) e le fondazioni e loro consorzi;
- le persone giuridiche costituite tra i Soggetti che precedono.

ART. 9 - REQUISITI RICHIESTI

I Soggetti di cui sopra devono possedere i seguenti requisiti:

- alla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del presente Avviso, devono aver realizzato, nel quinquennio precedente interventi analoghi a quello oggetto dell'offerta per tipologia e consistenza dimensionale (numero unità immobiliari, volumetria, ecc.).
- le cooperative edilizie di abitazione e i loro consorzi, inoltre, alla stessa data di cui sopra, devono risultare iscritte all'albo nazionale di cui all'art. 13 della legge del 31/01/1992, n. 59, e devono avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo, nonché non essere in fase di commissariamento o in analoga situazione;
- i consorzi e le persone giuridiche, costituite tra i soggetti indicati all'art. 8, devono possedere i requisiti richiesti ai singoli Soggetti.

ART. 10 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati possono presentare offerte per una o ambedue le aree d'intervento. Nella seconda ipotesi il soggetto dovrà presentare domande distinte, una per ogni area d'intervento.

I plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione, pena l'esclusione dalla procedura concorsuale, devono pervenire a mezzo di raccomandata A.R. del servizio postale, posta celere ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o anche a mano, al seguente indirizzo: Comune di Galatina – Ufficio Protocollo – Corso Umberto I°e devono pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del giorno 12.03 2009 (non farà fede la data del timbro postale).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione e/o integro in ogni sua parte entro le ore e il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta. In tal caso farà fede unicamente il timbro, con indicazione della data e dell'ora d'arrivo, apposti sul plico medesimo dall'Ufficio Protocollo di questo Comune. Si avvisa che, anche ai sensi e per gli effetti della legge n.241/90 e s.m.e.i, la Stazione appaltante si riserva la facoltà di inviare avvisi ed informazioni, inerenti la presente procedura e relativi alla eventuale necessità di : - integrazioni; - revoca parziale o totale; - sospensione; - rinvio.

Il presente avviso non impegna l'Amministrazione comunale.

I plichi devono essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente, all'indirizzo dello stesso – la dicitura:

“SELEZIONE DEI SOGGETTI ATTUATORI DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA PREVISTI NEL PROGRAMMA RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE NELL'AREA EX VILLAGGIO AZZURRO.”

I plichi devono contenere, a pena di esclusione, al loro interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione:

1. DOCUMENTI;
2. OFFERTA ECONOMICA.

Nella busta “DOCUMENTI” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti allegati e cauzione provvisoria:

A) Domanda - Dichiarazione in bollo, del concorrente, del titolare o del legale rappresentante ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n.445/2000, consapevole delle responsabilità e sanzioni penali

previste dall'articolo 76 del DPR n.445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dalla quale dichiarare:

1. di esser cittadino italiano (o di altro Stato appartenente all'Unione europea), ovvero residenza in Italia per gli stranieri imprenditori ed amministratori di società commerciali legalmente costituite, se appartengono a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di cittadini italiani;
2. (solo per le ditte stabilite in Italia) l'assenza di cause di esclusione previste dall'art.3 ultimo comma del R.D. 18.11.1923 n.2440 e dall'art.68 del R.D. 23.5.1924 n..827
3. l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
4. di confermare la persistenza di tutti i requisiti generali e speciali indicati al momento della presentazione della proposta;
5. di avere piena capacità legale, ovvero di non essere stato interdetto o inabilitato e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
6. di non aver riportato condanne definitive che gli interdicano, al momento della presentazione dell'offerta, la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
7. che l'impresa è iscritta nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio di..... per la seguente attività ed attesta i seguenti dati (per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza):
 - a) Numero di iscrizione.....
 - b) Data di iscrizione.....
 - c) Durata della ditta/data termine.....
 - d) Titolari, soci delle società in nome collettivo, soci accomandatari, consorziati, amministratori muniti di potere di rappresentanza (INDICARE I NOMINATIVI, LE QUALIFICHE, LE DATE DI NASCITA E LA RESIDENZA).
8. che l'impresa, la società di capitali, la cooperativa, il consorzio o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e non abbia presentato domanda di concordato preventivo o di amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
9. che il titolare dell'impresa individuale, il legale rappresentante della società e gli eventuali componenti dell'organo amministrativo, i soci della società in nome collettivo, i soci accomandatari della società in accomandita semplice e i consorziati in caso di consorzi o società consortili non hanno riportato condanne penali definitive che interdicano - al momento della presentazione dell'offerta - la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
10. che i soggetti di cui innanzi non hanno in corso procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge n. 1423/56 o di una delle cause ostative previste dall'art.10 Legge 31 maggio 1965 n.575.
11. di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt.120 e ss L. n.689/81 e s.m.i.
12. di impegnarsi a rispettare le prescrizioni stabilite dalla vigente normativa urbanistica, dal Piano Urbanistico Generale Comunale e relative Norme Tecniche d'attuazione.
13. di essersi recato sul posto e di aver preso atto dello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili oggetto di intervento si trovano, in particolare della situazione urbanistica, catastale, nonché della destinazione d'uso, esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo;
14. di impegnarsi a rispettare diritti, servitù attive e passive, oneri, vincoli e prescrizioni imposte dalle vigenti leggi in materia urbanistica;
15. di essere consapevole che l'affidamento per la realizzazione dell'intervento non costituisce titolo automatico per il rilascio di concessioni e/o autorizzazioni edilizie e che l'Amministrazione

Comunale non assume alcuna responsabilità, anche in merito all'eventuale esito negativo delle attivande procedure e delle spese sostenute al riguardo;

16. di impegnarsi, in caso di affidamento, alla stipulazione della convenzione senza ritardo, salvo il risarcimento di tutti i danni subiti dall'Amministrazione in conseguenza di ritardo o di mancata stipulazione;

17. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'art.17 legge 12.3.1999, n.68, e con tutte le norme concernenti il collocamento obbligatorio dei disabili; ovvero che l'impresa non è tenuta all'applicazione delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge n.68/99 e che, in ogni caso, è in regola con tutte le norme concernenti il collocamento obbligatorio dei disabili;

18. di trovarsi in situazione di controllo (ai sensi dell'art.2359 Cod. Civ.) diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese (denominazione, ragione sociale e sede) ; ovvero di non trovarsi in situazione di controllo (ai sensi dell'art.2359 Cod. Civ) diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa ;

19. di non essersi avvalso di piani individuali di emersione, di cui alla legge n.383/2001, come modificata dal D.L. 25.09.02 n.210, convertito con la Legge n.266 del 22.11.2002 ovvero di essersi avvalso di piani individuali di emersione, di cui alla legge n.383/2001, come modificata dal D.L. 25.09.02 n.210, convertito con la Legge n.266 del 22.11.2002, ma che il periodo di emersione si è concluso;

20. di non trovarsi nelle condizioni di divieto previste dal D.Lgs. 8.6.2001 n.231;

21. di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta :

di tutti gli oneri ed obblighi previsti in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori e di condizioni di lavoro, secondo le vigenti disposizioni di legge; di tutti gli oneri e cauzioni a carico dell'affidatario dell'intervento, niuno escluso ed eccettuato; di accettare pertanto, senza riserva alcuna, tutte le condizioni e prescrizioni del bando regionale, dell'avviso pubblico e del presente invito;

22. di essersi recato sul luogo dell'intervento, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione del prezzo offerto e delle condizioni contrattuali che possano influire sull'esecuzione dell'intervento;

23. di conoscere e di accettare che il recepimento della offerta all'interno del programma non costituisce approvazione della offerta medesima;

24. di conoscere e di accettare che la effettiva realizzazione dell'intervento, la cui offerta dovesse risultare la migliore, è condizionato alla positiva conclusione dell'intera procedura di approvazione del PRUACS;

25. di avere diligentemente ed attentamente visionato e verificato tutta la documentazione e di averla accettata e fatta propria senza alcuna riserva, di assumere piene e completa responsabilità per i rischi derivanti dall'intervento;

26. di avere accuratamente valutato, accettandoli, tutti gli obblighi, soggezioni ed oneri, indicati nei documenti e nei loro allegati posti a base della procedura concorsuale;

27. di avere considerato, nella formulazione dell'offerta, tutti gli oneri a proprio carico ivi compresi gli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti di lavoro;

28. di impegnarsi a non richiedere compensi o rimborsi di sorta per spese sostenute per la partecipazione alla presente procedura concorsuale;

29. di impegnarsi a realizzare l'intervento, così come risultante a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale;

30. di impegnarsi a non richiedere compensi o rimborsi di sorta per spese sostenute relativamente a modifiche progettuali, accertamenti, studi, prove e assistenza per l'ottenimento delle autorizzazioni di Legge;

31. di impegnarsi a realizzare l'intervento entro i tempi indicati in offerta;

32. alla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del presente Avviso, di aver realizzato, nel quinquennio precedente interventi analoghi a quello oggetto dell'offerta per tipologia e consistenza dimensionale (numero unità immobiliari, volumetria, ecc.).

inoltre:

33. (per le cooperative edilizie di abitazione e i loro consorzi), alla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del presente Avviso, di essere iscritte all'albo nazionale di cui all'art. 13 della legge del 31/01/1992, n. 59, e di avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo, nonché non essere in fase di commissariamento o in analoga situazione;

B) Atto unilaterale d'obbligo nel quale il concorrente, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n.445/2000, consapevole delle responsabilità e sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR n.445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara:

a) di impegnarsi e di obbligarsi a mantenere valida la propria offerta per almeno trecentosessanta (360) giorni consecutivi decorrenti dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta;

b) di impegnarsi ad erogare al Comune di Galatina il costo di acquisizione dell'area riportato nell'offerta economica in aggiunta agli oneri di concessione se previsti;

c) di impegnarsi ed obbligarsi alla completa realizzazione degli allacciamenti ai pubblici servizi ed eventualmente delle urbanizzazioni primarie e secondarie inerenti le aree interessate dagli interventi, così come risulteranno dai progetti esecutivi, regolarmente approvati;

d) di impegnarsi affinché il complesso da realizzare raggiunga un comportamento prestazionale, in termini di rendimento energetico, superiore almeno al trenta per cento di quello previsto dalla vigente normativa attraverso soluzioni progettuali di tipo passivo e bioclimatico, in grado di limitare il fabbisogno di energia primaria annuo per metro quadro di superficie utile (necessario per riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda ed illuminazione) di almeno il trenta per cento rispetto ai valori riportati nell'allegato C – numero 1), tabella 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n.311.

e) di impegnarsi e obbligarsi ad accollarsi tutti gli oneri, niuno escluso, inerenti la disponibilità all'acquisizione dei suoli, le eventuali indagini di qualunque tipo, la progettazione, le spese tecniche per la realizzazione, nonché la copertura finanziaria e quant'altro necessario per ottenere la completa realizzazione delle opere previste nelle proposte avanzate;

f) di sollevare completamente l'Amministrazione Comunale da ogni qualsivoglia onere e/o successiva richiesta di ristoro, qualunque sia l'esito finale della proposta, rinunciando, sin d'ora, a qualsiasi compenso, rimborso o ristoro, anche in caso di esito negativo e/o di mancata attuazione per qualunque motivo, nonostante l'intervenuta approvazione da parte della sola Amministrazione Comunale;

g) di impegnarsi ed obbligarsi a sottoscrivere dapprima il protocollo d'intesa e, successivamente all'approvazione Regionale, la convenzione con il Comune di Galatina, previo pagamento in favore di quest'ultimo degli oneri relativi alla assegnazione delle aree di proprietà e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria se previsti;

C) Relazione sintetica descrittiva dell'intervento che riporti:

· Caratteristiche costruttive, tecnologiche ed impiantistiche con riferimento ad eventuali elementi innovativi e/o sperimentali.

· Cronoprogramma che rappresenti dettagliatamente la pianificazione delle fasi e dei lavori. Il tempo massimo di realizzazione dell'intervento non potrà, comunque, essere superiore a 24 mesi.

D) Cauzione provvisoria dell'importo di:

€ 12.250 per ogni intervento privato con le modalità di cui al successivo paragrafo "Cauzione".

N.B. Le dichiarazioni devono essere corredate, a pena di esclusione, da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

ART. 11 - CAUZIONE

La cauzione deve essere costituita mediante fidejussione bancaria ovvero mediante polizza assicurativa fidejussoria, con clausola di pagamento a semplice richiesta E' altresì consentito presentare assegno circolare intestato alla tesoreria del Comune di Galatina.

Tale cauzione copre anche la mancata dimostrazione dei requisiti; la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsiasi motivo, ivi compresa, la dichiarazione mendace; la mancata sottoscrizione dell'accordo.

La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà avere durata non inferiore a 360 giorni dal termine di presentazione dell'offerta, e:

- a. prevedere la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b. prevedere l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- c. contenere la dichiarazione, separata o in calce alla polizza/fideiussione, con la quale il fideiussore si impegna, qualora l'offerente risultasse primo in graduatoria e in caso di approvazione del Programma, a sottoscrivere la convenzione con il Comune di Galatina e a versare l'importo offerto.
- d. contenere l'impegno del fideiussore a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso.

N.B. - I contratti fidejussori ed assicurativi devono essere conformi agli schemi di polizza tipo approvati con Decreto Ministero delle Attività produttive 12 marzo 2004, n.123 (art.1 commi 1 e 3). E' consentito altresì allegare appendici alle polizze o alle suddette schede tecniche al fine di contenere tutte le condizioni per la cauzione provvisoria previste dall'invito

Nella busta "OFFERTA ECONOMICA" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) Offerta redatta in bollo, che dovrà riportare l'importo complessivo offerto per l'acquisto del suolo. Detto importo non potrà essere inferiore a:

€. 92.000 (novantaduemilamila euro), per ogni intervento;

In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione

L'OFFERTA ECONOMICA, deve essere, pena l'esclusione, sottoscritta in ogni pagina dal titolare o dai legali rappresentanti della Ditta concorrente, e dovrà essere redatta in lingua italiana ed in bollo.

L'OFFERTA ECONOMICA non potrà presentare correzioni o abrasioni che non siano espressamente confermate dal sottoscrittore delle stesse.

ART. 12 - PROCEDURA DI SELEZIONE

Il Responsabile del Programma, Presidente di gara, il giorno 12 Marzo alle ore 16,30, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo le esclude dalla gara. Subito dopo procederà ad esaminare le offerte economiche e selezionerà il concorrente che avrà offerto l'importo più alto per ciascuna delle aree d'intervento.

Si procederà alla selezione del concorrente privato anche in presenza di una sola offerta purchè ritenuta valida e conveniente per l'Amministrazione. L'Ente si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla procedura concorsuale medesima o di prorogare la data di svolgimento senza che i concorrenti possano accampare alcune pretese a riguardo.

Non sono ammesse offerte condizionate, parziali o che non rispettino i parametri fissati nel presente invito e nella procedura concorsuale.

La procedura di selezione è immediatamente impegnativa per il concorrente primo graduato mentre per l'Ente appaltante diventa tale a decorrere dalla data della stipula della convenzione.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di sottoporre a verifica la correttezza e veridicità delle dichiarazioni rese nella procedura di selezione.

N.B.

Per quanto non espressamente previsto si farà riferimento all'avviso pubblico ed agli atti ed elaborati posti in visione ed alle norme di legge ed al vigente regolamento comunale dei contratti. Il trattamento dei dati personali ai sensi della legge n. 675/96 sarà limitata alle procedure di gara. La stipulazione del convenzione è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

ART. 13 - AVVERTENZE

Il concorrente selezionato per ciascuna delle aree d'intervento dovrà firmare il protocollo d'intesa nel giorno e nell'ora che verranno indicati, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere all'incameramento della cauzione e alla scelta del concorrente che segue nella graduatoria.

Si avverte, altresì, che eventuali verifiche da cui risulti che la ditta concorrente non sia in possesso dei requisiti richiesti e dichiarati per la partecipazione alla procedura concorsuale comporteranno l'annullamento del protocollo d'intesa e con la facoltà per l'Amministrazione di scegliere il concorrente che segue in graduatoria.

Foro competente: Lecce

Per notizie e chiarimenti:

Settore Urbanistica ed ERP, viaD'Enghien – 73013 Galatina

Allegati all'avviso:

1. Planivolumetrico;
2. Fac simile Domanda di partecipazione con Dichiarazione;
3. Fac simile atto unilaterale d'obbligo.

F.to: Il Responsabile del Programma

Dirigente del Settore Urbanistica –ing.Guglielmo Stasi