

COMUNE DI GRIGNASCO
Provincia di Novara

BANDO DI GARA

Per individuazione Soggetto Attuatore (Promotore) realizzazione P.P.E. "Prati Maggiori".

CUP B11B08000070005 ----- CIG 01512038A7

I) - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

1) *Denominazione:* COMUNE DI GRIGNASCO, Via Vittorio Emanuele n. 15 - 28075 Grignasco (NO), Tel. N. 0163 – 418488 - Fax n. 0163 – 418771

e-mail: ufftecnico.grignasco@reteunitaria.piemonte.it

sito internet: www.comune.grignasco.no.it.

2) *Indirizzo per ottenere la documentazione:* Bando di gara integrale, Disciplinare di gara, Schema atto di convenzione, Elaborati del P.P.E. "Prati Maggiori", sono consultabili e potranno essere richiesti tramite servizio delle Poste Italiane S.p.a., previa richiesta scritta, anche mediante nota fax, ed essere ritirati direttamente nei giorni di Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30, previo pagamento delle spese di riproduzione, presso l'ufficio tecnico comunale.

II) - OGGETTO DELLA GARA:

1) *Descrizione:* Il presente bando ha per oggetto l'individuazione del Soggetto attuatore (Promotore) per la realizzazione del Piano Particolareggiato nel Comune di Grignasco, in località Prati Maggiori, redatto in conformità alla Variante al P.R.G.C. approvato con delibera C.C. n. 44 del 04.09.2007, esecutiva ai sensi di legge, ai sensi degli artt. 36,37,38,39, 40 della L.R. Piemonte n. 56/1977, e divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul B.U.R. Regione Piemonte n. 42 in data 18.10.2007, relativo alle aree censite al N.C.E.U. del Comune di Grignasco (NO): al foglio n° 14, particelle: 508, 515, 516, 517, 518, 519, 544, 546, 547, 548, 549, 559, 561, 589, 592, 652, 653, 1203, 1204, per una superficie territoriale pari a mq. 43.370, con indice di fabbricabilità territoriale $it = 0,8 \text{ mc/mq}$ per una volumetria di mc. 34.696, e una capacità insediativa, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 56/1977 e successive modificazioni, di mc. $34.696 / 90 = 386$ abitanti..

2) *Oneri a carico del promotore:* Gli oneri a carico del Promotore per l'assunzione della realizzazione edificatoria del Piano Particolareggiato di cui trattasi consistono:

a) nella cessione gratuita al Comune di Grignasco delle aree per opere di urbanizzazione primaria, che i proprietari si sono già impegnati a cedere o che eventualmente verranno espropriate dal Comune;

b) nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno del comparto;

c) nell'assunzione di costi relativi ai collaudi e agli altri servizi relativi al procedimento tecnico – amministrativo di realizzazione delle opere di urbanizzazione, di competenza dell'Amministrazione Comunale;

d) nella realizzazione del verde pubblico ;

e) nell'assunzione della eventuale quota parte degli oneri di urbanizzazione

f) nella prestazione delle necessarie garanzie finanziarie;

I termini e le modalità di adempimento delle suddette obbligazioni sono precisati negli articoli 5 e seguenti dello schema di convenzione allegato al P.P.E. già approvato.

3) *Previsione dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico del promotore:* la valutazione del costo complessivo delle opere in programma di cui al precedente punto 2) sarà effettuata con progetto e computo metrico estimativo in attuazione al P.P.E., esaminati e condivisi dai competenti uffici comunali, tenuto conto dell'importo complessivo presunto di **Euro 1.022.090,00= +IVA al 10%**, (unomilioneventiduemilanovanta/00), al netto dei costi di acquisizione delle aree, da meglio quantificare in sede di rilascio del permesso di costruire, per le opere ed infrastrutture pubbliche, fermo restando che la cessione gratuita volontaria dei terreni destinati a standards urbanistici può abbattere il costo di esproprio in previsione.

Qualora il costo di realizzazione di dette opere fosse inferiore al costo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria, sarà dovuto il relativo conguaglio.

E' riconosciuta, inoltre, al Comune, nell'ambito della presente convenzione, la facoltà di prescrivere l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare anche a terzi e finitimi interventi edificatori, previa comunicazione al Promotore e compatibilmente con i dimensionamenti effettuati e definiti in sede di piano particolareggiato.

4) *Costo previsto di acquisizione delle aree*: gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita di cui al precedente punto II.2. lett. a), si intendono riferiti al momento della cessione stessa delle aree, e per il quale il Comune ha promosso un iniziale accordo di cessione bonaria da parte degli attuali proprietari, riferita all'intera area oggetto del P.P.E., pervenendo all'impegno già sottoscritto di cessione bonaria di parte dei proprietari, e per le rimanenti aree la possibilità di esproprio.

5) *Contributo per i costi sostenuti*: il soggetto attuatore, contestualmente al ritiro del titolo abilitante alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà corrispondere al Comune una somma pari al% dell'importo delle opere di urbanizzazione offerto. Tale somma sarà versata a titolo di contributo per i costi e compensi sostenuti dall'Amministrazione Comunale e connessi alle attività e agli incarichi del progettista del P.P.E., del Responsabile dell'Intervento e del Collaudatore, oltre a quelli relativi all'istruttoria ed al procedimento interno

III) - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEL PROMOTORE:

1) *Categoria di lavori oggetto di urbanizzazione in capo al promotore*: OG3 – Strade, autostrade, ponti, viadotti, ecc.: Euro 434,700,00=; OG6 – Acquedotti, gasdotti, oleodotti, opere di irrigazione ecc.: Euro 240.500,00=; OG10 – Impianti per la trasformazione alta/media tensione e per la distribuzione dell'energia elettrica: Euro 77.000,00=; OG11 – Impianti tecnologici: Euro 28.000,00=; OS 24 - Verde ed arredo attrezzato: Euro 241.890,00=.

2) *Modalità di esecuzione e realizzazione del P.P.E.*: contestualmente alla realizzazione dei fabbricati in progetto oggetto della realizzazione del P.P.E., devono essere realizzate, con caratteristiche di funzionalità, le seguenti opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi, fognature, gasdotto, elettrodotto, acquedotto, linee telefoniche, ecc.. E' possibile la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per stralci funzionali che dovranno essere individuati nel progetto, fermo restando la funzionalità delle opere. La realizzazione del verde sull'area di cessione dovrà avvenire, come da progetto esecutivo.

La progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione previste dovrà essere redatta secondo i contenuti e gli standard della vigente normativa sui LL.PP. D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i. da valere al tempo, in conformità alle indicazioni e/o prescrizioni degli uffici tecnici comunali, anche in relazione al contesto generale dell'intervento e dei programmi dell'Amministrazione Comunale. I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del Computo Metrico Estimativo dovranno essere desunti dal Prezzario della Regione Piemonte.

3) *Durata della realizzazione del P.P.E. e termini di esecuzione*: il Promotore si impegna a richiedere titolo abilitante alla realizzazione del verde pubblico e di parte o tutte le restanti opere di urbanizzazione primaria, nonché di almeno uno degli edifici residenziali, nel termine massimo di un anno dalla stipula dell'atto di convenzione. Il termine finale di realizzazione delle opere ed impianti di urbanizzazione primaria su citata, con relativa cessione e consegna delle stesse al Comune ed agli Enti ed Aziende interessate, nonché di realizzazione degli edifici previsti nel piano di cui trattasi, è stabilito in 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del Piano medesimo.

IV) - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

1) *Soggetti ammessi alla gara*: i concorrenti la cui forma giuridica dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario della realizzazione del P.P.E.: Imprese singole o raggruppate, Consorzi e GEIE, ai sensi degli artt. 34, 35, 36, 37 e 47 D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.. E' inoltre prevista, ai fini della partecipazione, l'applicazione dell'art. 49 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

2) *Esclusione per situazione personale degli operatori*: non sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti che versino nelle condizioni di cui agli artt. 34 e 38 D.Lgs. 163/2006 s.m.i. e all'art. 32 quater c.p. (incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione), e che versino altresì in eventuali condizioni interdittive di cui all' art. 9 comma 2 e artt. 13 e 14 del D.Lgs. n. 231/2001 non compatibili con la partecipazione agli appalti pubblici e che non ottemperino all'art. 17 legge n. 68/1999 e s.m.i..

3) *Capacità economica finanziaria e tecnica*: i concorrenti devono possedere: attestazione, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) di cui all'art. 40 D.Lgs. 163/2006 ed al D.P.R. 34/2000 regolarmente autorizzata, in corso di validità; la categoria e la classifica devono essere adeguate a quella dei lavori previsti dal Piano Particolareggiato approvato. Nel caso di concorrenti costituiti ai sensi dell'art. 34, comma 1, lettere d), e), f) del D.Lgs. 163/2006 s.m.i. i requisiti di cui al sopra citato punto devono essere posseduti ai sensi dell'art. 95 comma 1,2,3 del D.P.R. n. 554/1999 e dell'art. 37 D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i.

4) *Cauzioni e garanzie richieste*: cauzione provvisoria e definitiva ex. artt. 75 e 113 D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i. e garanzia finanziaria in esecuzione all'art. 12 dello schema di convenzione del P.P.E. approvato.

V) – PROCEDURE DI INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO ATTUATORE (PROMOTORE).

1) *Tipo di procedura*: aperta ex art. 54, 55 e 122 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

2) *Criteri di individuazione*: criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i criteri di valutazione indicati nel disciplinare di gara, ex artt. 81 e 83 D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i..

VI) - INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

1) Non vi sono pubblicazioni precedenti relative al presente appalto, e le condizioni per ottenere la documentazione complementare sono quelle previste al punto **I) art. 2**.

2) Termine per il ricevimento delle offerte è fissato : **il giorno 12 Maggio 2008 alle ore 12.00**, pena esclusione, dovranno pervenire all'indirizzo in epigrafe: COMUNE DI GRIGNASCO, Via Vittorio Emanuele II n. 15 - 28075 Grignasco (NO), (art. 70 comma 9 D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.).

3) Lingua utilizzabile per la presentazione delle offerte: Italiano.

4) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: 180 giorni decorrenti dal termine ultimo presentazione offerte di cui precedente n. 2) su indicato.

6) Modalità di apertura delle offerte: seduta pubblica il giorno 20.05.2008 alle ore 10.00, presso il Comune di Grignasco, Via Vittorio Emanuele II n. 15 – 28075 Grignasco (NO).

Eventuale seconda seduta, per la verifica della documentazione, fissata il giorno 27.05.2008 alle ore 10.00, presso il Comune di Grignasco, via Vittorio Emanuele II n. 15 – 28075 Grignasco (NO).

VII) – ALTRE INFORMAZIONI.

1) La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di valutare la congruità delle offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, sono entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal disciplinare di gara, secondo le modalità previste dall'art. 86, comma 2, D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i..

2) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché congrua e conveniente, la Stazione Appaltante si riserva, mediante adeguata motivazione, di annullare e/o revocare il bando di gara, non aggiudicare e/o non stipulare il contratto senza incorrere in richiesta danni, indennità o compensi da parte dei concorrenti e/o aggiudicatario, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 codice civile.

3) In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio qualora vi siano almeno cinque offerte valide; qualora le offerte valide siano meno di cinque si procederà ex art. 77, commi 1 e 2 R.D. n. 827/1924 e s.m.i.; nel caso del comma 2 del succitato R.D. n. 827/1924 si procederà al sorteggio qualora anche uno solo dei migliori offerenti non sia presente o non intenda fare offerta migliorativa.

4) L'aggiudicatario, in esecuzione al **punto IV.4** su indicato, deve prestare a garanzia dell'adempimento degli obblighi ed oneri e prescrizioni derivanti dall'aggiudicazione, fideiussione

a favore del Comune di Grignasco o polizza cauzionale rilasciata dalle imprese autorizzate, par al 30% (trenta per cento) del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, prevista dall'art. 12 dello schema di Convenzione del P.P.E. già approvato.

5) Si applicano le disposizioni previste dall'art. 75, comma 7 D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i. In caso di associazioni temporanee di imprese di tipo orizzontale per beneficiare della riduzione di cui al predetto articolo è necessario che ciascuna impresa sia certificata UNI EN ISO 9000 o sia in possesso della dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati del sistema di qualità, comprese eventuali imprese cooptate, mentre, nell' ipotesi di riunione o associazione di tipo verticale, la riduzione della cauzione si applica limitatamente alla quota-parte riferibile a quella, tra le imprese riunite, dotate della certificazione o dichiarazione;

6) E' ammesso il subappalto nell'esecuzione delle opere in applicazione all'art. 118 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i..

7) Il sopralluogo è obbligatorio, previo appuntamento telefonico con l'ufficio tecnico comunale al numero telefonico 0163- 418488, i giorni Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle 10.00 alle 12.30;

8) Non sono ammesse offerte in aumento, alla pari, indeterminate, condizionate, plurime, parziali, incomplete;

9) L'Ente appaltante si riserva comunque facoltà di non aggiudicare e facoltà ex art. 81, comma 3 e art 140 del D.Lgs.n. 163/2006 s.m.i.;

10) Il presente bando integrale di gara è trasmesso ai sensi del D.M. LL.PP. 24.11.2000 al sito internet www.regione.piemonte.it/oopp/bandi, trasmesso alla G.U.R.I., pubblicato sul B.U.R.P. del Piemonte, pubblicato all'albo pretorio del Comune di Grignasco in data 16.04.2008 e sul sito internet del Comune di Grignasco www.comune.grignasco.no.it e per estratto su un quotidiano nazionale e locale e reso noto secondo i disposti dell'art. 80 comma 3 D.P.R. 554/1999.

11) la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, a fronte della disponibilità finanziaria, di prevedere l'estensione ad eventuali lavori complementari successivi così come indicato dall'art. 57 comma 5 lett. a) D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

12) Le spese di pubblicazione del presente bando saranno poste a carico dell'aggiudicatario in forza dell'art. 62 del R.D. 827/1924 e s.m.i..

13) Responsabile del procedimento è il Geom. Milver Faccini dell'ufficio tecnico comunale.

VIII) - PROCEDURE DI RICORSO:

1) L'Organismo responsabile delle procedure di ricorso è il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, Corso Stati Uniti n. 45 – 10129 – Torino, Italia, entro 60 giorni (L.1034/1971 e s.m.i.); il Presidente della Repubblica Italiana entro 120 secondo quanto disposto dal D.P.R. 1199/1971.

2) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione di ricorso: geom. Milver FACCINI, presso Ufficio tecnico Comune di Grignasco (NO) - Tel. 0163 - 418488, fax 0163- 418771.

Grignasco lì 16.04.2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Milver FACCINI)