



CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

P R O V I N C I A   D I   A S C O L I   P I C E N O

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

VIALE DE GASPERI N°120 TEL. (0735)794380\_ FAX (0735)794376-COD.F.-PART.IVA 00360140446

**Bando integrale relativo all'avvio di una procedura di dialogo competitivo per la selezione di proposte in merito alla valorizzazione del bene immobile comunale presente in Piazza Kolbe "zona ex Fornace Cerboni"**

**Il Dirigente Settore Sviluppo del territorio e dell'economia locale**

In esecuzione della deliberazione Consiglio Comunale n° 108 del 26.09.2008, della deliberazione di Giunta Comunale n° 356 del 15.12.2009 e della propria determinazione n° 104 del 28/01/2010, esecutive a tutti gli effetti di legge,

**RENDE NOTO**

Che il Comune di San Benedetto del Tronto intende avviare con gli operatori interessati una procedura propedeutica all'approvazione di un programma di riqualificazione urbana (PRU), della zona e degli immobili siti in zona Cerboni, come individuati nella citata deliberazione di Consiglio Comunale n° 108 del 26.09.2008 di proprietà del Comune e appartenenti al patrimonio disponibile dell'ente stesso.

Tale procedura, avviata ai sensi dell'art. 29 della Direttiva 2004/18/CE del 31 marzo 2004, vedrà una prima fase in cui l'Amministrazione avvierà un dialogo con i candidati ammessi al fine di definire in maniera più precisa i contenuti dell'intervento e le condizioni per la sua realizzazione oltre agli obblighi a carico dei diversi soggetti coinvolti; a tale fase ne seguirà una seconda, di gara vera e propria, e nella quale i soggetti già ammessi saranno invitati a presentare la loro migliore offerta. L'affidamento delle attività di realizzazione dell'intervento avverrà in ogni caso valutando le diverse offerte e scegliendo quella che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione degli spazi comunali con modalità che maggiormente garantiscano il perseguimento dell'interesse pubblico, come di seguito specificato.

**Art. 1. Finalità dell'intervento**

L'obiettivo della presente procedura è quello di individuare un nuovo sito per la sede della Polizia Municipale oggi ospitata in locali inadeguati nella vecchia sede comunale di Piazza Battisti sulla S.S. n.16, confermando la necessità di avere una collocazione di tali uffici vicino alle principali vie di comunicazione, facilmente raggiungibile, con parcheggio sia pubblico che pertinenziale adeguato.

Il Comune possiede in zona Piazza Kolbe oltre ad un'ampia superficie scoperta di mq. 6200, destinata a parcheggio e verde pubblico, anche un immobile con destinazione residenza ed uffici derivante da una donazione di consistenza rintracciabile nella **relazione e planimetrie allegate**. Tale immobile risulta attualmente non utilizzato, degradato e fatiscente e di difficile ristrutturazione essendo posto su due livelli fuori terra con comunicazioni verticali inadeguate.

L'operazione che si intende avviare prevede l'alienazione di tale immobile con una trasformazione urbanistica che, tramite trasferimento dei diritti edificatori, permetta al Comune l'acquisizione di una superficie utile lorda adeguata alle necessità della nuova sede della Polizia Municipale compresi gli spazi di parcheggio necessari.

Vista la collocazione dell'area oggetto di intervento, come meglio individuata oltre e al successivo art. 2, si propone un trasferimento dei diritti edificatori nella zona che va dal torrente Albula al fosso delle fornaci per tutta la fascia di edifici posti a contatto con la S.S.n.16 inserita nel vigente Piano di Recupero delle zone degradate definitivamente approvato con D.C.C. n.512/1988. Le caratteristiche dell'immobile di nuova costruzione dovranno essere tali da non comportare un aumento della capacità edificatoria prevista dal citato Piano di recupero e dal PRG vigente.

Ai fini della formazione del PRU il Comune, ai sensi della L.R. n.16/2005, deve:

- individuare il perimetro delle aree da riqualificare;
- definire le risorse necessarie e disponibili per la realizzazione degli interventi;
- indirizzare e coordinare altresì la partecipazione dei soggetti pubblici e privati coinvolti.

Pertanto il perimetro delle area da riqualificare è la proprietà comunale (o parte) sita in piazza Kolbe rintracciabile al Catasto Urbano al foglio n.15 part. n.22 (vedi planimetria allegata).

Le risorse necessarie e disponibili per la realizzazione degli interventi sono:

-Cessione della volumetria disponibile e realizzabile nella proprietà comunale sopra citata ai sensi del P.di recupero delle zone degradate approvato definitivamente con D.C.C. n.522/1988.



CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

VIALE DE GASPERI N°120 TEL. (0735)794380 FAX (0735)794376-COD.F.-PART.IVA 00360140446

-Cessione del diritto di superficie per 70 anni per il sottosuolo di Piazza Kolbe, come individuato in planimetria, per destinarlo a parcheggi pertinenziali privati.

-Il Comune in cambio di queste risorse vuole ottenere una volumetria a nuovo almeno pari a quella attualmente consentita dal piano di recupero del 1988 per l'immobile di sua proprietà sito in piazza Kolbe consistente in un unico immobile direttamente prospiciente con la SS n.16 dotato di parcheggio a disposizione.

L' avvio della fase realizzativa dell'intervento avverrà a seguito di sottoscrizione di apposita convenzione.

### **Art. 2. Oggetto dell'intervento**

L'intervento riguarda gli spazi comunali di seguito descritti: nuova sede della Polizia Municipale, con parcheggio sia pubblico che pertinenziale adeguato. L'intervento comporta:

- 1) Cessione della volumetria disponibile e realizzabile nella proprietà comunale sopra citata ai sensi del P.di recupero delle zone degradate approvato definitivamente con D.C.C. n.522/1988.
- 2) Cessione del diritto di superficie per 70 anni per parte del sottosuolo di Piazza Kolbe per destinarlo a parcheggi pertinenziali privati.
- 3) Il Comune in cambio di queste risorse vuole ottenere una volumetria a nuovo almeno pari a quella attualmente consentita dal piano di recupero del 1988 per l'immobile di sua proprietà sito in piazza Kolbe consistente in un unico immobile direttamente prospiciente con la SS n.16 dotato di parcheggio a disposizione.

Tali spazi, così come meglio individuati nella **relazione tecnica e nelle planimetrie allegate** e disponibili presso il Servizio Pianificazione Urbanistica del Settore Sviluppo del Territorio (tel.0735/794380) vengono concessi nello stato di fatto e di diritto attuali e sulla base di convenzione/accordo di programma stipulata a seguito dello svolgimento della procedura avviata dal presente avviso.

Il trasferimento dei diritti edificatori deve essere previsto nella zona che va dal torrente Albula al Fosso delle Fornaci per tutta la fascia di edifici posti a contatto con la S.S.n.16 inserita nel vigente Piano di Recupero delle zone degradate definitivamente approvato con D.C.C.n. 512/88.

La proposta potrà contenere varianti al PRG e al Piano di recupero del 1988 ma che devono avere le caratteristiche dell'art.15 comma 5 della L.R. n. 34/92 e s.m.i. cioè non aumentare il carico urbanistico previsto dai precedenti strumenti urbanistici generali ed attuativi. Inoltre potrà interessare solo zone che il PRG vigente destina ad uso "residenziale" e quindi le previsioni di insediamento, ad esclusione delle opere di urbanizzazione che si andranno a proporre, non potranno interessare aree diverse da quelle destinate dal PRG a zona residenziale di completamento B1 (art.29 e 30 delle NTA del PRG).

Riguardo la nuova sede della Polizia Municipale, essa dovrà avere le seguenti minime dotazioni:

- 1) *SUL minima mq. 400 con altezza interna netta minima di metri 3,00 su un unico piano e in open space senza considerare porticati e/o androni di accesso o scale condominiali ;*
- 2) *Impianti tecnologici autonomi (telefonia fissa con linea ADSL, luce, acquedotto, riscaldamento e condizionamento) con predisposizione delle linee trasmissione dati da collegare alla rete comunale;*
- 3) *Minimo parcheggio interrato pubblico a disposizione mq.120 (con minimo n.5 posti auto);*
- 4) *Ingresso indipendente preferibilmente visibile dalla SS n.16*
- 5) *Abbattimento barriere architettoniche*
- 6) *Minimo n.2 bagni per il pubblico (di cui uno accessibile per disabili e il secondo adattabile)*
- 7) *Minimo n.2 bagni per il personale (di cui uno accessibile per disabili e il secondo adattabile)*

Il Comune di San Benedetto del Tronto si riserva in ogni caso, nella successiva fase del dialogo, di individuare con maggiore precisione le caratteristiche degli spazi da destinare alla nuova sede della polizia Municipale.

### **Art. 3. Soggetti legittimati a partecipare alla procedura**

Le domande di partecipazione possono essere presentate da persone fisiche o operatori economici quali indicati nell'art. 34 del d.Lgs 163/2006, in possesso dei requisiti minimi di affidabilità professionale e tecnico-economica come oltre riportati e che non si trovino nell'impossibilità di contrattare con la P.A. Per i raggruppamenti di imprese si applicherà quanto disposto dall'art. 37 del d.lgs 163/2006

L'accordo/convenzione dovrà comunque essere sottoscritto da un soggetto giuridico unico.



CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

P R O V I N C I A D I A S C O L I P I C E N O

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

VIALE DE GASPERI N°120 TEL. (0735)794380\_ FAX (0735)794376-COD.F.-PART.IVA 00360140446

Nessun soggetto potrà presentare più di una proposta.

#### Art. 4. Contenuti della proposta.

Ai sensi della L.R. n. 16/2005 l'Amministrazione Comunale assumerà nella pianificazione urbanistica l'offerta selezionata, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

L'accordo tra l'Amministrazione Comunale ed il privato attuatore costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e, in caso di proposta che comporti variante al PRG sarà concluso nelle forme dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 34 D. Lgs 267/2000 e dell'art. 26-bis della L.R. 34/92.

La proposta risultata economicamente più vantaggiosa dovrà in ogni caso essere conforme agli obiettivi fissati dal presente bando.

Non è ammessa la presentazione di proposte per la realizzazione di una parte limitata delle previsioni oggetto del presente bando.

#### Art. 5. Criteri di selezione delle proposte.

La selezione delle proposte nella fase successiva di gara della procedura di dialogo avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da valutare sulla base dei fattori ponderali, che potranno essere oggetto di migliore definizione nella fase del dialogo competitivo, e che indicativamente sono riportati nella tabella che segue.

I criteri individuati e i relativi punteggi sono riassunti nella seguente tabella:

n.	Criterio	Punteggio	Note
1	<p><b>a) qualità del progetto urbanistico ed architettonico</b>, con riguardo all'inserimento nell'immediato contesto, alle quantità edilizie complessive e cedute in alloggi e servizi, alla attrezzatura di standard e servizi, all'unitarietà/continuità della distribuzione spaziale e della fruizione funzionale, al risparmio energetico.</p> <p><b>b) qualità del mix funzionale, con riferimento al contesto urbano</b>, all'integrazione delle funzioni, al pregio dei beni e servizi offerti;</p> <p><b>c) localizzazione intervento con riferimento al presente Bando</b></p>	<p>- fino a <b>punti 100</b> per la qualità del progetto architettonico ed urbanistico anche con riferimento all'utilizzo di fonti rinnovabili, certificazioni energetiche ecc... con riferimento alla l.reg. n.14/2008 e relative linee guida</p> <p>- fino a <b>punti 50</b> per la qualità del capitolato prestazionale relativo all'immobile da cedere al Comune</p> <p>- fino a <b>punti 50</b> per vicinanza alle principale vie di comunicazione e accessibilità</p>	<p>Criterio qualitativo 200 punti totale</p>
2	<p><b>c) quantità degli immobili messi a disposizione dai proponenti</b> secondo le indicazioni di cui all'art.2 del presente bando</p> <p><b>d) dotazione degli standard urbanistici e dei servizi</b>, anche in rapporto al contesto, con particolare riguardo alla dotazione di parcheggi e garages compreso l'impegno alla manutenzione e gestione degli spazi pubblici a verde e parcheggio .</p>	<p>-Fino a <b>punti 50</b> per la quantità di SUL consegnata</p> <p>- Fino a <b>punti 100</b> per la quantità della superficie del parcheggio da cedere in diritto di superficie per il sottosuolo</p> <p>- fino a <b>punti 50</b> per ulteriori opere di urbanizzazione nell'ambito dell'area di intervento o nelle immediate vicinanze</p>	<p>Criterio quantitativo 200 punti totale</p>
3	<b>e) Cronoprogramma interventi</b>	Fino a <b>punti 100</b> per tempistica	<p>Criterio quantitativo 100 punti totale</p>

#### Art. 6. Obblighi del soggetto aggiudicatario.

Il soggetto individuato come promotore della migliore proposta e quindi esecutore dell'intervento alla fine del dialogo competitivo dovrà:



CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

VIALE DE GASPERI N°120 TEL. (0735)794380 FAX (0735)794376-COD.F.-PART.IVA 00360140446

- dare la disponibilità a partecipare alle consultazioni pubbliche organizzate dall'Amministrazione comunale ai sensi della legge regionale 16/2005;
- apporre e mantenere una targa in travertino di dimensioni 2 mt x 1 mt, riportante la scritta "Zona Cerboni", con lettere di dimensioni di 250 mm ove è posizionata l'attuale indicazione.

I soggetti, con la presentazione della proposta, si obbligano a sottostare agli obblighi sopra richiamati a garanzia del rispetto dei quali sarà richiesta, in sede di offerta finale, la presentazione di apposita cauzione provvisoria di importo pari ad € 20.000,00 (euro ventimila/00) che dovrà permanere per 360 giorni dalla data di presentazione.

#### **Art. 7. Modalità di presentazione della domanda di partecipazione.**

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura dovranno presentare apposita domanda di partecipazione **entro e non oltre le ore 12,00 del 10.03.2010**. La domanda di partecipazione, completa della documentazione richiesta, dovrà essere recapitata al Protocollo Generale del Comune di San Benedetto del Tronto, Viale De Gasperi 124, a mezzo del servizio postale con raccomandata a/r ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, ed indirizzata alla Settore Sviluppo del Territorio e dell'economia locale; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano, dalle ore 9.00 alle ore 12.00, ad eccezione del sabato, esclusivamente al Settore Sviluppo del Territorio e dell'economia locale, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il plico dovrà essere chiuso e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, le seguenti diciture:

- **"Procedura di dialogo competitivo per la selezione di proposte in merito alla valorizzazione del bene immobile comunale presente in Piazza Kolbe "zona ex Fornace Cerboni" – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE"**

Il recapito del plico entro il termine su indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno ammesse istanze pervenute oltre il termine perentorio sopra indicato anche se sostitutive o aggiuntive a precedenti istanze. Non sono ammesse domande di partecipazione inoltrate a mezzo fax o e-mail o prive della documentazione richiesta.

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste, contraddistinte rispettivamente con le lettere "A" e "B" e recanti l'indicazione del mittente.

#### **Busta "A" DOCUMENTAZIONE**

La busta "A", recante la scritta esterna "DOCUMENTAZIONE", dovrà contenere:

1. la domanda di partecipazione che deve:
  - essere dattiloscritta e redatta in lingua italiana o accompagnata da traduzione giurata;
  - indicare, nel caso di persona fisica, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale; nel caso di impresa individuale, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'imprenditore; negli altri casi, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. della ditta, nonché le generalità del legale rappresentante;
  - essere datata e sottoscritta dalla persona fisica, o dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi; in caso di raggruppamenti temporanei, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento;
2. una dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 con la quale il legale rappresentante, assumendosene la responsabilità attesti:
  - (eventuale) che la ditta è iscritta alla CCIAA o altro registro equivalente, se società estera, e che l'oggetto sociale è inerente la presente procedura;
  - di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione o cessazione dell'attività, e che non esistono a proprio carico procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di amministrazione straordinaria;
  - di possedere la cittadinanza italiana o di altro stato appartenente all'Unione Europea, ovvero (nel caso di stranieri imprenditori o amministratori di società commerciali legalmente costituite, appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di



CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

VIALE DE GASPERI N°120 TEL. (0735)794380 FAX (0735)794376-COD.F.-PART.IVA 00360140446

- cittadini italiani) di avere la residenza in Italia;
  - di non avere procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui alla Legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e che non è stata disposta nei propri confronti una di tali misure;
  - che non sussistono a proprio carico sentenze definitive di condanna (ovvero applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale) per reati che incidono sulla moralità professionale;
  - di essere in regola in materia di contribuzione sociale e che al riguardo non esistono gravi violazioni, definitivamente accertate, a proprio carico;
  - di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;
  - di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, in materia di tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
  - di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa;
  - l'inesistenza di cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione in base alla normativa vigente;
3. referenze bancarie di almeno due Istituti di Credito autorizzati, in grado di attestare l'idoneità economica e finanziaria dei soggetti partecipanti alla gara;
4. Dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, successivamente verificabile concernente il fatturato globale dell'Impresa riferito agli ultimi tre bilanci approvati che dovrà risultare non inferiore all'importo di € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00). Tale requisito dovrà risultare verificabile dalle dichiarazioni IVA o analoga dichiarazione nel caso di Società estere e dai bilanci societari riferiti al triennio 2006/ 2008 o precedente in caso di bilancio 2008 non ancora approvato;  
**oppure** (in caso di persone fisiche) ogni altra documentazione che il richiedente ritenga di poter produrre nel proprio interesse tendente ad avvalorare la sostanziale affidabilità economico-finanziaria del soggetto in relazione all'oggetto della procedura e al valore della proposta presentata.  
 I soggetti che partecipano in raggruppamento dovranno presentare le referenze bancarie singolarmente, mentre potranno dimostrare il fatturato globale o l'affidabilità cumulativamente, documentando ciascuno la quota riferita alla propria Impresa che concorre a dimostrare il requisito globale di fatturato pari a € € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00) riferito all'ultimo triennio.
5. Dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, di aver eseguito, nell'ultimo triennio, almeno i seguenti interventi:
- realizzazione di interventi costruttivi in comparti edilizi per un importo non inferiore a € 1.000.000,00 (euro un milione/00);
  - (**oppure**) altra documentazione attestante la capacità tecnica del soggetto concorrente (attestazione SOA, esperienza direzione tecnica, ecc.)  
 In caso di raggruppamento tali requisiti potranno essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento stesso, con indicazione dei soggetti e delle qualità possedute da ciascun componente.
6. originale, o copia dichiarata conforme all'originale, dell'atto o contratto dal quale risulti la disponibilità delle aree per le quali si chiede il trasferimento del diritto ad edificare.  
 Tale disponibilità deve essere goduta a titolo di proprietà o altro diritto utile per permettere l'edificazione (acquisto, contratto preliminare o opzione, regolarmente stipulati con data certa ed adeguate penali).

Un modello per la presentazione della domanda di partecipazione e delle dichiarazioni richieste è disponibile insieme agli elaborati tecnici presso gli uffici comunali indicati e sul sito web del Comune di San Benedetto del Tronto [www.comunesbt.it](http://www.comunesbt.it)>bandi unitamente al presente bando.

**Busta "B" PROPOSTA TECNICA**

La busta "B", recante la scritta esterna "PROPOSTA TECNICA", dovrà contenere:

1. una relazione o altra documentazione che il candidato ritenga opportuna, che illustri la tipologia di



CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

P R O V I N C I A   D I   A S C O L I   P I C E N O

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

VIALE DE GASPERI N°120 TEL. (0735)794380\_ FAX (0735)794376-COD.F.-PART.IVA 00360140446

intervento proposto;

2. (eventualmente) una bozza di convenzione urbanistica che definisca i rapporti tra l'Amministrazione ed il soggetto realizzatore dell'intervento;
3. planimetrie di progetto adeguate a descrivere localizzazione e le caratteristiche dell'intervento.

**Art. 8. Espletamento della procedura di dialogo, della procedura di gara e disposizioni varie.**

Il giorno **11.03.2010 dalle ore 10:00** presso la sala riunioni del Settore sviluppo del territorio e dell'economia locale, l'Amministrazione provvederà, per il tramite del Responsabile del Procedimento ed in seduta pubblica, a verificare le domande di partecipazione pervenute, a verificare la presenza della documentazione presentata e a chiedere chiarimenti o integrazioni nel caso la stessa risulti insufficiente.

Successivamente a tutti i candidati giudicati idonei verrà comunicata l'ammissione alla procedura in oggetto e l'avvio della fase di dialogo che potrà svolgersi sia con incontri e colloqui separati che in maniera collegiale.

In tale fase l'Amministrazione:

1. potrà discutere con i candidati ammessi tutti gli aspetti della concessione;
2. garantirà la parità di trattamento di tutti i partecipanti,
3. non fornirà informazioni in maniera discriminatoria al fine di favorire alcuni partecipanti rispetto ad altri;
4. non rivelerà agli altri partecipanti le soluzioni proposte dai candidati né altre informazioni riservate senza il consenso di quest'ultimo;
5. proseguirà il dialogo fino ad individuare le soluzioni più adatte alle proprie esigenze;
6. potrà motivatamente dare atto che nessuna delle soluzioni prospettate soddisfi le proprie esigenze.

In particolare, in questa prima fase si potrà avere dialogo tra l'amministrazione ed i candidati ammessi sui seguenti elementi:

- localizzazione dell'intervento;
- piano economico e costi generali;
- altri aspetti comunque ritenuti meritevoli di valutazione ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico.

La conclusione della fase di dialogo sarà comunicata a ciascuno dei candidati ammessi entro e non oltre 60 gg. dalla data dell'avvio. Successivamente i candidati ammessi saranno invitati a presentare le loro offerte finali sulla base delle soluzioni emerse o presentate nella fase di dialogo; in tale sede l'Amministrazione potrà specificare o integrare i criteri di valutazione già riportati nel presente avviso, nel rispetto dei principi di concorrenza e non discriminazione.

L'Amministrazione si riserva di combinare i migliori elementi delle proposte presentate in sede di dialogo competitivo; in tal senso la partecipazione alla gara comporta il formale assenso alla divulgazione dei dati contenuti nelle proposte stesse, ad eccezione di quelli coperti da diritti d'autore, di privativa industriale, brevetto ecc.

L'Amministrazione Comunale potrà motivatamente concludere la prima fase di dialogo senza ritenere alcuna delle proposte presentate come rispondente alle esigenze e agli obiettivi sottesi alla presente procedura di gara e senza che i partecipanti possano reclamare alcun indennizzo o risarcimento.

L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere, nel rispetto della direttiva 2004/18/CE del 31 marzo 2004, al dialogo anche in presenza di una sola domanda di partecipazione e proposta ritenuta idonea, e di procedere poi alla seconda fase della procedura anche in presenza di una sola proposta ritenuta valida.

Nel caso in cui dalla prima fase di dialogo si confermi la necessità di procedere alla costituzione del diritto di superficie, l'Amministrazione provvederà ad adottare apposita deliberazione consiliare prima dell'invio della richiesta di presentazione delle offerte finali.

Nella successiva seconda fase della gara si procederà ad individuare il soggetto esecutore dell'intervento sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in particolare, invitando i partecipanti alla prima fase a presentare le loro offerte finali. In particolare in questa seconda fase:

1. la valutazione delle offerte sarà affidata ad apposita commissione giudicatrice nominata dopo il termine posto per la presentazione delle offerte finali;
2. i criteri per l'individuazione dell'o.e.v. saranno quelli già riportati all'art. 5 del presente bando, come



CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

P R O V I N C I A   D I   A S C O L I   P I C E N O

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

VIALE DE GASPERI N°120 TEL. (0735)794380 \_ FAX (0735)794376-COD.F.-PART.IVA 00360140446

- meglio definiti nella prima fase di dialogo;
3. a garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione ed in particolare della mancata sottoscrizione della convenzione disciplinante la realizzazione dell'intervento, agli offerenti verrà richiesta la presentazione di un deposito cauzionale di € 20.000,00 (euro ventimila\_/00) che dovrà permanere per 360 giorni dalla data di presentazione delle offerte finali
  4. Non saranno ammesse offerte presentate da soggetti diversi da quelli che hanno partecipato alla prima fase del dialogo competitivo;
  5. Non saranno ammesse offerte "condizionate" o "a termine", ma l'Amministrazione si riserva di chiedere che le offerte vengano chiarite, precisate e perfezionate nei limiti .
  6. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta purché valida.
  7. La commissione giudicatrice, successivamente al termine previsto per la presentazione delle offerte finali, esaminata la documentazione e verificata la completezza e correttezza della stessa, provvederà a dichiarare i concorrenti ammessi e, in successiva, riservata e separata seduta, a valutare gli aspetti qualitativi e quantitativi delle offerte tecniche presentate. La dichiarazione dei punteggi relativi assegnati, la valutazione degli elementi economico-temporali e l'attribuzione dei relativi punteggi e infine la proclamazione del provvisorio aggiudicatario saranno effettuati in seduta pubblica nella data riportata nella lettera di invito con redazione di apposito verbale. L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito di recepimento del predetto verbale con determinazione dirigenziale. La presente procedura non sarà soggetta a valutazione di anomalia.
  8. Ai fini dello svolgimento della gara, per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento al Titolo II del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e al D.Lgs. 163/2006, in quanto applicabili.

**Art. 9 Altre informazioni**

1. La presente procedura **non rientra** tra quelle soggette all'obbligo di acquisizione del CIG e di pagamento della tassa all'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici.
2. Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'accordo di programma/convenzione, saranno a carico dell'aggiudicatario.
3. Per la presente procedura non sono previsti premi o rimborsi o pagamenti a favore dei partecipanti.
4. L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso gli uffici del Settore Sviluppo del Territorio e dell'economia locale per la sottoscrizione della convenzione/accordo di programma, a semplice avviso dell'Amministrazione Comunale effettuato a mezzo di raccomandata a/r. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà, con apposita determinazione alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale.
5. Il presente bando verrà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di San Benedetto del Tronto e reso disponibile all'indirizzo internet del Comune di San Benedetto del Tronto ([www.comunesbt.it](http://www.comunesbt.it)) insieme alla documentazione tecnica e allo schema di domanda di partecipazione..
6. Il responsabile del trattamento dei dati ai sensi della vigente normativa sulla privacy è il sottoscritto responsabile del procedimento. L'utilizzo dei dati e la loro pubblicità sarà strettamente limitata alla finalità nascenti dal presente avviso in conformità alla normativa vigente.
7. Per l'acquisizione della documentazione necessaria per la partecipazione alla gara in formato cartaceo (planimetria, schema di disciplinare di concessione, schema di domanda) e per ogni eventuale ulteriore informazione di carattere tecnico e amministrativo, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del procedimento ing. Marco Cicchi del Settore Sviluppo del territorio e dell'economia locale, viale De Gasperi 124, 63039 dalle ore 9,30 alle ore 11,30, dal lunedì al venerdì o ai numeri telefonici e di fax rispettivamente 0735/794380 e 0735/794376 o all'e-mail [cicchim@comunesbt.it](mailto:cicchim@comunesbt.it).

San Benedetto del Tronto, lì 29.01.2010

Il Dirigente Settore Sviluppo del territorio e dell'economia locale  
dott. Ing. Germano Polidori