

COMUNE DI MONTECALVO IRPINO - (Provincia di Avellino) - Confronto pubblico concorrenziale per la realizzazione di interventi privati nell'ambito del Programma di Recupero Urbano di Montecalvo Irpino del RIONE FANO - Importo di euro 606.500,00 + euro 96.500,00.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto l'art. 11 della legge n. 493 del 1993, che prevede la possibilità da parte del Comune di promuovere interventi di riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, al servizio prevalente del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, mediante l'utilizzo dei Programmi di Recupero Urbano.

Vista la delibera del Consiglio Regionale n. 3/2 dell'11.01.1995 concernente la programmazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica per il quadriennio 1992/1995.

Vista la delibera di G.R. n. 8507 del 22.12.1995, pubblicata sul BURC n. 5 del 22.01.1996, che, tra l'altro, definisce le direttive e le procedure per la formazione, l'approvazione ed il finanziamento dei P.R.U. nella Regione Campania;

Vista la delibera di C.R. n° 66/17 del 03/12/97, con cui è stata ratificata la delibera di G.R. n. 73 del 31/07/97, pubblicata sul B.U.R.C. n. 5 del 02/02/1998, relativa alla ripartizione provinciale dei fondi stanziati con la legge n. 662 del 23/12/96, art. 2 comma 63, lett. d) e con successivo D.M. LL.PP. n. 1113 del 07/04/97, nonché sono state indicate le procedure e modalità per la richiesta di contributi e finanziamenti per la formazione e l'attuazione dei PRU;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 21. del 27/6/1998 relativa alla individuazione e perimetrazione delle aree nelle quali avviare la promozione di un Programma di Recupero Urbano al fine di effettuare interventi nel settore abitativo e di riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale nel Comune, allegato virtuale al presente bando sotto la lettera A);

Visto il protocollo di intesa stipulato con la Regione Campania il 14/12/2005 prot. 2005 1029443 allegato virtuale al presente bando sotto la lettera B).

Visto lo schema di avviso pubblico approvato con delibera n. 98 del 10/6/2005 dalla Giunta Comunale, così come rettificato ed integrato dal Consulente ed approvato con atto di G.M. n. 118 del 06.11.2006.

Vista la legge 17.02.1992 n. 179. Vista la legge 04.12.1993 n. 493. Vista la legge 28.01.1994 n. 85. Vista la legge n. 109 del 1994 e smi. Visto il D. Lgs. n. 267 del 2000. Visto il D.P.R. n. 380 del 2001.

AVVISA

È indetto un confronto pubblico concorrenziale per la realizzazione di interventi privati all'interno del Programma di Recupero Urbano del RIONE FANO.

Il soggetto maggiormente idoneo sarà individuato dal Comune, secondo le modalità appresso specificate.

1) Oggetto del PRU

Il P.R.U. promosso dal Comune di Montecalvo Irpino è finalizzato a:

* dotare l'agglomerato urbano delle attrezzature e dei servizi pubblici a standard previsti dal D.l. 1444/68 e dalla L.R. 14/82 non ancora realizzati;

* introdurre nell'area funzioni di nuova centralità a scala urbana, al fine di mitigarne il carattere di marginalità e di specializzazione residenziale attualmente presente;

* ridisegnare l'area con una proposta unitaria e qualificante sotto il profilo architettonico, utilizzando sia l'edificio pubblico sia, soprattutto, il parco come elementi di ricucitura morfologica del disperso tessuto residenziale

* utilizzare risorse private per interventi di riqualificazione di insediamenti ERP in condizioni di degrado

* coniugare la qualità architettonica delle attrezzature con la loro capacità di produrre reddito, in modo da poter essere gestiti anche da privati o altri enti.

Il Programma di Recupero Urbano dei Rioni Fano e Annunziata verrà attuato attraverso la realizzazione dei seguenti interventi pubblici e privati: 1) Parcheggio Via Fano (già realizzato); 2) Urbanizzazioni Primarie a servizio del Rione Annunziata; 3) Parco Urbano dell'Annunziata; 4) Attrezzature Commerciali di Via Fano (importo di euro 606.500,00 + euro 96.500,00)

1.2 Descrizione degli interventi privati oggetto del presente bando

Gli interventi privati oggetto del presente bando riguardano la realizzazione di Attrezzature Commerciali al Rione Fano. L'intervento prevede la costruzione di un piccolo centro commerciale (400 mq per due piani) a servizio dell'intera collettività in prossimità di una delle arterie principali di Montecalvo il Corso Vittorio Emanuele. Le aree d'intervento sono di proprietà comunale e sono attualmente occupate dalle casette asismiche. Il progetto prevede una variazione della strumentazione urbanistica vigente per la realizzazione del centro commerciale, in quanto l'area d'intervento è destinata a ZONA S a servizi con indicazione di mercato coperto di iniziativa comunale. Pertanto si prevede una variante urbanistica non per la volumetria comunque consentita, ma per la destinazione d'uso dell'immobile e per l'iniziativa privata della proposta. Per gli interventi che comportano variante urbanistica si procederà alla necessaria predisposizione di un Accordo di Programma pubblicato ai sensi dell'art. 34 comma 4 della L.267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

2) Soggetti che possono partecipare al presente bando

2.1 I soggetti privati che possono partecipare al presente bando sono: le imprese di costruzione e/o le cooperative di produzione e lavoro. (così come previsto dalle Direttive 8507/95). Tali soggetti formulano proposta di intervento in relazione alle aree o immobili riguardanti gli interventi di cui al punto 1.2, impegnandosi, ad espletamento avvenuto del bando, a sottoscrivere apposita Convenzione con l'Amministrazione proponente.

2.2 Tali soggetti, oltre che in forma singola, possono presentare proposta in forma consortile, in forma associata ovvero mediante convenzionamento conferendo mandato di rappresentanza ad uno dei soggetti convenzionati.

3) Termini e modalità di presentazione degli interventi oggetto del presente bando

3.1 I soggetti interessati presentano i progetti degli interventi di cui al punto 1.2 al Comune, inviando documenti ed elaborati come appresso specificato.

3.2 Gli elaborati e la documentazione di cui al precedente punto 3.1 dovranno pervenire, a pena di esclusione, al protocollo generale del Comune **entro le ore 12.00 del giorno 15 gennaio 2007** a mezzo raccomandata postale, o mediante consegna a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, ovvero, a mano, in un unico plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre alla esatta identificazione del soggetto partecipante, la dicitura "Interventi privati nell'ambito del Programma di Recupero Urbano del Quartiere FANO. ai sensi della legge 493/93 - art. 11".

4) Documentazione relativa ai requisiti dei soggetti partecipanti

4.1 Le imprese di costruzione e le cooperative di produzione e lavoro in forma singola devono presentare la seguente documentazione: certificazione rilasciata da società di attestazione SOA di cui al D.P.R. n. 34 del 2000, regolarmente autorizzata, in corso di validità con categorie e classifiche adeguate alle categorie ed agli importi degli interventi da eseguire; certificazione antimafia; dichiarazione con la quale il soggetto che partecipa attesti sotto la propria responsabilità di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art. 13 della legge 646 del 1982 e successive modificazioni ed integrazioni; documentazione attestante che il fatturato degli ultimi tre anni, così come desunto dai bilanci di esercizio, sia equivalente ad almeno il triplo dell'importo complessivo del P.R.U (che corrisponde a 6.877.112,10 euro come da protocollo d'intesa)

4.2 Alle imprese di costruzioni e alle cooperative, riunite in consorzio o associazione, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 11, 12 e 13 della legge n. 109 del 1994 e s.m.i, e sono altresì tenute a presentare la seguente documentazione: certificazione antimafia; documentazione attestante che il fatturato degli ultimi tre anni, così come desunto dai bilanci di esercizio, sia equivalente ad almeno il triplo dell'importo del P.R.U.; tale requisito deve essere ottenuto sommando il valore delle imprese riunite purché pari, per ciascun soggetto, ad almeno il 20% dell'importo totale; dichiarazione con la quale il soggetto che partecipa attesti sotto la propria responsabilità di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art. 13 della legge 646/82 e successive modificazioni ed integrazioni;

4.3 Per tutti i soggetti partecipanti è richiesto: lo svolgimento, negli ultimi cinque anni, di attività contestuali di progettazione, finanziamento e direzione dei lavori, anche tramite affidamento esterno. In caso di presentazione in forma associata, tale requisito deve essere posseduto da almeno uno dei soggetti in forma associata; capacità finanziaria ed economica; l'adeguata idoneità economica e finanziaria del soggetto proponente, dovrà essere documentata con la produzione di referenze bancarie, rilasciate in busta sigillata da istituti di credito di primaria importanza indicati dal soggetto proponente, dalle quali risulti espressamente che ha sempre fatto fronte ai suoi impegni con regolarità e puntualità. Sulla scorta del programma economico e finanziario allegati

alla presente proposta, l'istituto dovrà dichiarare la disponibilità ad assicurare un eventuale finanziamento al soggetto proponente; capacità tecnica comprovata dall'aver promosso negli ultimi anni la realizzazione di interventi analoghi, impegno a rispettare tempi, modalità e quanto altro stabilito nell'atto di convenzione.

5) Caratteristiche degli interventi di cui al punto 1.2

5.1 L'intervento oggetto del presente bando è descritto nella scheda Descrizione Intervento 3 allegata alla Relazione di Sintesi delle Previsioni del PRU con particolare riguardo agli oneri straordinari minimi a carico dei soggetti che partecipano al presente bando, (risultanti dalla relazione sulla comparazione economica sintetica) proporzionali al valore economico delle opere realizzabili e rese possibili dalla variante urbanistica; tali oneri possono essere scomputati attraverso la realizzazione di opere pubbliche all'interno del programma (e quindi occorre indicare, in ordine di priorità, quali sono), ovvero monetizzati e reinvestiti nel programma da parte dell'Amministrazione proponente;

6) Aree per la realizzazione degli interventi

6.1. Le aree per la realizzazione degli interventi oggetto del presente bando sono di proprietà comunale e verranno assegnate in diritto di proprietà, al vincitore del presente confronto concorrenziale.

7. Elaborati da presentare

I progetti degli interventi oggetto del presente bando dovranno essere redatti secondo quanto disposto dal DPR 554/99 per i progetti definitivi;

8) Valutazione delle proposte

Le proposte pervenute nei termini e con le modalità di cui sopra sono sottoposte a valutazione da parte di una Commissione interdisciplinare costituita ai sensi delle procedure per la gestione degli accordi di programma nell'ambito del Progetto quadriennale degli E.P.A. della Regione Campania, allegato alla delibera di G.R. n. 8507 del 1995

8.1 I punteggi saranno attribuiti sulla base dei seguenti criteri: a) Comparazione economico sintetica, da punti 10 a punti 50; b) Qualità dell'offerta tecnica valutata nelle varie componenti architettoniche, urbanistiche, ambientali, finanziarie e gestionali, da punti 5 a punti 30; c) Conseguimento degli obiettivi generali, da punti 3 a punti 20;

8.2 La comparazione economica sintetica di cui alla lettera a) del punto 8.1 consiste in una relazione sulle convenienze economiche che rispettivamente conseguono il soggetto pubblico ed il soggetto privato a seguito della realizzazione dell'intervento, considerando: a) entità del finanziamento, mediante risorse private, di interventi pubblici realizzabili e/o monetizzabili (convenienza economica del soggetto pubblico); b) valore degli immobili realizzati dal soggetto privato in variante agli strumenti urbanistici vigenti, al netto dei costi di realizzazione, (convenienza economica del soggetto privato); c) valore degli immobili o porzione di immobili oggetto di cessione di diritti reali a favore del soggetto privato, valutati a prezzo di mercato (convenienza economica del soggetto privato).

8.3 L'offerta tecnica di cui alla lettera b) del punto 8.1, è valutata sulla base dei seguenti criteri: a) qualità delle soluzioni tecniche, funzionali e formali adottate ai fini della riqualificazione edilizia, urbanistica e ambientale dell'area; b) idoneità delle garanzie fornite circa l'attuazione completa e puntuale del programma, anche sulla base dei tempi e delle modalità indicate dal soggetto attuatore per la fase di realizzazione e, ove prevista, per la fase di gestione; c) completezza ed attendibilità del programma temporale di attuazione; d) per gli interventi pubblici del programma per i quali il privato assuma l'attuazione a propria cura e spese: qualità, precisione e completezza nella definizione dei requisiti prestazionali ai quali il soggetto attuatore si impegna ad attenersi nella fase di progetto esecutivo; precisione e completezza delle modalità previste per la verifica degli stessi. e) grado di definizione formale del progetto presentato.

8.4 Gli obiettivi generali di cui alla lettera c) del punto 8.1 fanno riferimento alle priorità stabilite nelle Direttive Regionali per l'Attuazione dei Programmi di Recupero Urbano di cui alla Delibera di G.R. 8507/95 ed in particolare al recupero ed alla realizzazione di urbanizzazioni primarie a completamento e alla riqualificazione delle aree E.R.P. degradate;

8.5 Esaminati gli elaborati e le relazioni delle proposte di PRU, la Commissione attribuirà a ciascuna proposta un punteggio e stilerà di conseguenza apposita graduatoria, che sarà recepita dall'amministrazione comunale.

9) Disposizioni finali

9.1 Il soggetto vincitore del presente bando dovrà stipulare con l'Amministrazione Comunale apposita convenzione che disciplini i reciproci obblighi e impegni e le relative ipotesi di decadenza;

9.2 Per quanto non disciplinato nel presente avviso si rinvia a quanto disposto dalla Regione Campania con delibera di G.R. n. 8507 del 22/11/1995;

9.3 Il presente bando non è vincolante per l'Amministrazione ed i partecipanti non potranno richiedere alcun rimborso per gli oneri sostenuti in caso di mancato accoglimento delle proposte da parte del Comune.

Montecalvo Irpino, lì 1° dicembre 2006

Il Responsabile del Servizio
Arch. Luciano Lanno