



IL DIRETTORE AREA 5

In esecuzione della determinazione n° 1488 del 28/12/2016, indice:

BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI LOTTI EDIFICABILI - URBANISTICAMENTE CLASSIFICATI AREE “S” DI ZONA C – DESTINATI A SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

RENDE NOTO

IL COMUNE DI SELARGIUS INTENDE ASSEGNARE QUATTRO AREE, DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI VOLTI ALLA COSTRUZIONE E ALLA GESTIONE DI IMPIANTI, SEDI, UFFICI E CENTRI DI SERVIZIO, RIENTRANTI NELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI PER SERVIZI DA DESTINARE ALL’ASSOCIAZIONISMO ED ALLE NUOVE E DIVERSE ENTITÀ CHE SI PONGONO COME OBIETTIVI L’ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ DI SOLIDARIETÀ, SPORTIVA, CULTURALE E DEL TEMPO LIBERO IN ATTUAZIONE DEL PRINCIPIO DI SUSSIDIARIETÀ E CHE SIANO DI INTERESSE DELLA CITTADINANZA E CHE SI QUALIFICHINO COME INTERVENTI UTILI ALLA DIFFUSIONE E ALL’AMPLIAMENTO DEI SERVIZI DELLA CITTÀ.

TALI AREE SONO DI PERTINENZA DELLE LOTTIZZAZIONI DENOMINATE

“CANELLES SAN LUSSORIO” – “PARCO VERDE” – “SALUX” – “CANELLES”

L’assegnazione avverrà con le modalità stabilite dal **Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio e del demanio comunale**, di seguito chiamato Regolamento, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 24.09.2013.

Art. 1) DESCRIZIONE DELLE AREE E IMPORTO A BASE D’ASTA

Le aree sotto elencate saranno concesse in diritto di superficie nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico del concessionario la richiesta e l’ottenimento dei titoli abilitativi occorrenti per la realizzazione degli immobili e per l’uso consentito.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell’aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica progettuale, da parte dei competenti Uffici Comunali., che al termine dell’istruttoria rilasceranno il necessario titolo abilitativo.



COMUNE DI SELARGIUS
Provincia di Cagliari
Area A 5 Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

Il corrispettivo posto a base di assegnazione per la concessione delle aree, calcolato in base all'art. 17 del "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio e del demanio comunale" è quello indicato nella seguente tabella:

Tabella 1:

	<i>IDENTIF. CAT. TERRENI</i>		<i>SUPERFICIE CATASTALE</i>	<i>VOLUME MAX REALIZZABILE</i>	<i>CORRISPETTIVO BASE DI ASSEGNAZIONE <u>CANONE TOTALE</u></i>	<i>CORRISPETTIVO <u>ANNUO</u> BASE DI ASSEGNAZIONE</i>
	<i>F.</i>	<i>MAPPALI</i>				
Piano di Lottizzazione Canelles San Lussorio	43	2336	1.057			
	43	2344	249			
	43	2351	152			
	43	2365	107			
	43	2369	45			
	43	2371	34			
	43	2379	120			
	43	2388	961			
	43	2404	483			
	43	2405	120			
	43	2406	1.180			
SUPERFICIE TOTALE MQ			4.508	mc. 3.900	€ 196.560	€ 6.552
Piano di Lottizzazione Parco Verde	43	1341 (ex 293 a)	310			
	43	1342 (ex 293 b)	310			
	43	1343 (ex 293 c)	310			
	43	2801 (ex 293 m) T5	22			
	43	2803 (ex 293 o)	22			
	43	2805 (ex 293 q)	22			
	43	2996 (ex 427 c)	768			
	43	2955 (ex 427 q)	270			
SUPERFICIE TOTALE MQ			2.034	mc. 2.500	€ 126.000	€ 4.200
<i>Nel Piano di Lottizzazione "Parco Verde" sono attuabili solo le attività ammesse dall'art. 27 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico</i>						
Piano di Lottizzazione Salux	40	2040	24			
	40	2090	188			
	40	2082	209			
	40	2092	38			
	40	2050	9			
	40	2071	199			
	40	2015	230			
	40	2003	509			
	40	1993	399			
	SUPERFICIE TOTALE MQ			1.805	mc. 2.004	€ 101.002



COMUNE DI SELARGIUS
Provincia di Cagliari
Area A 5 Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

	IDENTIF. CAT. TERRENI		SUPERFICIE CATASTALE	VOLUME MAX REALIZZABILE	CORRISPETTIVO UNITARIO BASE DI ASSEGNAZIONE (€/MC)	CORRISPETTIVO ANNUO BASE DI ASSEGNAZIONE
	F.	MAPPALI				
Piano di Lottizzazione Canelles	40	1857 parte	220 parte			
	40	1066	248			
	40	239	285			
	40	1065	45			
	40	790	71			
	40	1792	9			
	40	1787	173			
	40	1859 parte	3.005 parte			
	40	661 parte	397 parte			
	40	1578 parte	25			
	40	801 parte	1.505 parte			
	40	1811 parte	66 parte			
SUPERFICIE TOTALE MQ			4.186	mc. 3.900	€ 196.560	€ 6.550

Sono ammesse solo offerte in aumento a partire dal corrispettivo posto a base di assegnazione.

Sono escluse dal corrispettivo posto a base di gara e pertanto a carico dell'assegnatario i seguenti oneri anche eventuali:

- Oneri di frazionamento;
- Spese notarili e oneri fiscali e contrattuali.

In caso fosse necessaria l'esecuzione di scavi prescritti dalla soprintendenza dei beni archeologici, le modalità di esecuzione degli stessi dovranno essere concordate con l'amministrazione Comunale.

Art. 2) **SCELTA DEI CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Al fine di assicurare al soggetto concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico - finanziario degli investimenti e della gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare, l'amministrazione comunale intende avvalersi del sistema di affidamento **dell'offerta economicamente più vantaggiosa** ai sensi degli artt. 12 e 17 c. 5 e con i criteri dell'art. 34 del Regolamento, così come dettagliatamente specificato nel Disciplinare di gara.

Art. 3) **DURATA DELLA CONCESSIONE**

Ai sensi dell'art. 19 del Regolamento, la concessione del diritto di superficie avrà **durata massima di trenta (30) anni**, a decorrere dalla data di stipulazione, con possibilità di rinnovo, come stabilito dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 04.02.2014, in attuazione degli artt. 19 – 22 e 23 del Regolamento. La durata oltre i 10 anni come previsto dal regolamento è motivata dal fatto che trattasi di interventi di notevole valore e impegno socio-economico a carico del concessionario. La durata stabilita in concreto sarà, comunque, commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, con possibilità di rinnovo per un periodo uguale a quello originariamente previsto, in ogni caso non inferiore a 10 anni, secondo i criteri e le modalità previste dall'art. 23. Il rinnovo può essere negato laddove sussista un giudizio non positivo circa la correttezza del concessionario nell'esecuzione della Convenzione e in caso di preminenti ragioni di pubblico interesse che determinino l'inevitabile esigenza di ritornare nel pieno possesso degli immobili. Il giudizio non positivo dovrà



essere supportato da contestazioni che abbiano comportato l'applicazione di sanzioni da parte dei soggetti preposti al controllo.

Art. 4) **PARTECIPANTI AMMESSI**

Ai sensi dell'art. 11 del “*Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio e del demanio comunale*”, per gli immobili disponibili destinati a servizi di interesse collettivo (urbanisticamente classificate aree S (Standard) di zona C), hanno titolo a presentare la domanda per la concessione e quindi sono ammessi a partecipare al bando, i soggetti di seguito elencati:

- ✓ tutti gli Enti pubblici o privati che abbiano la capacità di essere titolari di diritti reali, purché la richiesta sia formulata per realizzare e gestire strutture e impianti a favore di soggetti e per attività meritevoli di interventi di sostegno da parte dell'ente pubblico, e che **dichiarino di non utilizzare dette strutture per finalità lucrative**, secondo i titoli di preferenza di cui all'art. 13 e PARTE II del *Regolamento*. **Sono esclusi** i Partiti Politici, le organizzazioni sindacali dei lavoratori o di ogni altra categoria di operatori (artigiani, commercianti, industriali ecc.) e ogni altra associazione che abbia come finalità la tutela esclusiva di interessi economici degli associati.

In particolare possono partecipare i soggetti di cui all'art. 33 del Regolamento, di seguito elencati:

- a) Enti Pubblici;
- b) Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 del Codice Civile, senza fini di lucro;
- c) Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza totale di finalità lucrative;
- d) Cooperative sociali e Associazioni di volontariato;
- e) Altri enti o organismi non ricompresi nei punti precedenti, la cui attività assume le caratteristiche di rilevante interesse sociale.

I soggetti di cui alle lettere c), d), e) dovranno essere muniti di statuto e regolamento (registrati) che disciplinino i rapporti tra gli associati e degli associati nei confronti dei soggetti terzi.

Art. 5) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO**

Chiunque fosse interessato a prendere parte alla gara dovrà fare pervenire presso l'ufficio protocollo dell'ente, a pena esclusione, **entro le ore 13.30 del giorno mercoledì 01 marzo 2017**, la propria domanda, mediante plico sigillato (art. 75, comma 11, R.D. 827/24) controfirmato sui lembi di chiusura, recante nella parte anteriore la scritta "**Istanza per la concessione di area da destinare a Servizi Pubblici o di interesse Pubblico nel Piano di Lottizzazione** “.....” e nella parte posteriore l'indirizzo completo del mittente.

Il plico potrà essere inviato:

- mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o posta celere;
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito.

È possibile consegnare il plico a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Selargius, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 8,30 alle ore 13.30, nonché il martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15,30 alle ore 17.00.

In tale ultimo caso è rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità



COMUNE DI SELARGIUS
Provincia di Cagliari
Area A 5 Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

dell'amministrazione comunale ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine perentorio indicato nel presente Bando. Pertanto, per la ricevibilità dell'istanza faranno fede la data e l'ora di ricezione del plico all'indirizzo sopra indicato.

L'istanza dovrà contenere, oltre all'esplicita accettazione di tutte le condizioni stabilite dal bando, tutte le indicazioni e la documentazione necessaria per l'attribuzione del relativo punteggio, secondo quanto stabilito dall'art. 14 del Regolamento.

I requisiti richiesti nel presente bando debbono sussistere alla data di scadenza dello stesso, pena l'inammissibilità della richiesta di partecipazione al bando medesimo.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre buste, contraddistinte rispettivamente con le lettere "A" "B" e "C", chiuse e adeguatamente sigillate (con timbro e firma), recanti l'indicazione del mittente oltre alla scritta di seguito indicata.

BUSTA “A” - “Domanda di partecipazione, dichiarazioni, cauzione”

La busta "A", recante la scritta esterna "**Domanda di partecipazione, dichiarazioni, cauzione**", dovrà contenere A PENA ESCLUSIONE i documenti di seguito elencati:

1) **Domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione unica** (redatta utilizzando il Modello A), corredata di fotocopia del documento d'identità in corso di validità, datata e sottoscritta dal concorrente, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente, secondo la legislazione dello stato di appartenenza, contenente il riferimento al lotto oggetto dell'offerta, con la quale attesti, assumendosene la piena responsabilità, a pena d'esclusione:

- ✓ Dichiarazione di non incorrere nei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 resa dai soggetti partecipanti e/o legali rappresentanti e di tutti gli altri soggetti indicati al comma 3 del medesimo art. 80 (Modello B). Le dichiarazioni di cui al Modello B devono essere rese, pena esclusione, anche da parte del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata. L'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.
- ✓ Nel caso di Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti (RTC) non ancora formalmente costituito, la domanda e le dichiarazioni devono essere sottoscritte dai legali rappresentanti di ciascun concorrente che costituirà il RTC. La domanda e le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura. La sottoscrizione dovrà essere autenticata ai sensi di legge oppure, in alternativa, dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento valido di identità del sottoscrittore.
- ✓ Nel caso di consorzi di cui agli articoli 47 e 48 del D.Lgs. 50/2016 le dichiarazioni circa il possesso dei requisiti di capacità generale devono essere rese anche da parte dei consorziati per i quali il consorzio concorre, seguendo il modello "D". In caso di aggiudicazione i soggetti assegnatari non possono essere



COMUNE DI SELARGIUS
Provincia di Cagliari
Area A 5 Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

diversi da quelli indicati. L'oggetto sociale indicato dal consorzio deve essere attinente alle attività da eseguire.

- ✓ In caso di studi associati, società e RTC il "modello A" allegato dovrà essere adattato dal concorrente, tenuto conto che le dichiarazioni dovranno essere espresse relativamente a tutti i soggetti che saranno coinvolti nell'attività (nel caso di RTC o consorzio stabile già costituito): mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, registrato ai sensi del DPR 131/1986.

Non si è tenuti ad indicare le condanne quando il reato è stato depenalizzato, ovvero le condanne per le quali è intervenuta la riabilitazione, ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto (dal giudice dell'esecuzione) dopo la condanna, ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

Nelle dichiarazioni, il sottoscrittore dovrà espressamente indicare di essere a conoscenza delle sanzioni penali, previste ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n° 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate. Tutte le suindicate dichiarazioni potranno essere successivamente verificate da parte di questa Amministrazione, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000.

- 2) **Dichiarazione personale**, di insussistenza cause di esclusione e presa visione bando di gara, secondo il "Modello B", resa da:
 - a) Titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
 - b) I soci o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo;
 - c) I soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;
 - d) Gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico o il socio di maggioranza, in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società.
 - e) Membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;
 - f) Direttore tecnico o socio unico persona fisica.
- 3) la **domanda di partecipazione** da compilarsi in caso di offerta relativa a quote parte delle volumetrie disponibili "Modello D";
- 4) la documentazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 27, comma 1 lettera a) L.R. 5/2007, come meglio specificato al successivo art. 7;
- 5) la dichiarazione di impegno al fine di provvedere alla copertura dei rischi per danni a terzi;
- 6) copia del DISCIPLINARE debitamente timbrato e firmato dal titolare o legale rappresentante in ogni facciata, in segno di piena conoscenza e accettazione delle disposizioni in esso contenute. Nel caso di raggruppamenti di imprese non ancora costituiti, il DISCIPLINARE dovrà essere timbrato e firmato da tutti i soggetti;
- 7) eventuale procura speciale legalizzata originale o in copia autenticata;
- 8) eventuale copia autenticata del mandato collettivo speciale irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria ovvero dell'atto costitutivo del consorzio in caso di A.T.I. già costituito o consorzio;
- 9) impegno di un istituto bancario, di una compagnia di assicurazioni o di un intermediario finanziario a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse affidatario.
- 10) attestazione dell'avvenuta costituzione del **deposito cauzionale pari al 2%** del corrispettivo di assegnazione (canone totale e non annuale) posto a base di gara, a titolo di cauzione provvisoria, da prestare mediante, in alternativa:
 - ✓ assegno circolare non trasferibile intestato al comune di Selargius;
 - ✓ polizza assicurativa o bancaria a favore dell'ente avente validità almeno 180 giorni dal termine previsto nel bando per la scadenza dell'offerta, corredata dall'impegno del garante a rinnovare, su richiesta



COMUNE DI SELARGIUS
Provincia di Cagliari
Area A 5 Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

dell'Amministrazione Aggiudicatrice, la garanzia per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione definitiva. La stessa dovrà prevedere:

- *espressa rinuncia alla preventiva escussione del debito principale ai sensi dell'art. 1944 del C.C.*
 - *la rinuncia alla eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del Codice Civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del beneficiario (comune di selargius).*
 - *svincolo della polizza previa restituzione, da parte del Comune di Selargius, della polizza stessa con annotazione di svincolo;*
 - *foro competente quello dell'Autorità giudiziaria nella cui giurisdizione rientra il Comune di Selargius.*
- ✓ versamento presso Banca Intesa San Paolo - Tesoreria Comunale (via Trieste) o bonifico sul conto IBAN IT86J 03069 44102 10000 03000 01. Nella causale dovrà essere riportata la dicitura: "*Deposito Cauzionale asta per la concessione area "S" nel P.d.L. _____*".

La cauzione è infruttifera e deve avere validità per **almeno centottanta giorni** dalla data di presentazione dell'offerta. Il deposito cauzionale sarà incassato, a titolo di penale, nel caso in cui si verifichi la decadenza dall'aggiudicazione, a seguito di rinuncia all'assegnazione o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e connessi alla stipula del contratto. Resta salva la facoltà per l'Ente di richiedere il risarcimento di ulteriori eventuali danni causati al Comune dall'inadempimento. Si precisa che:

- il Comune si riserva la facoltà di designare quale contraente il secondo classificato, che dovrà espressamente confermare l'offerta resa in sede di gara, se coerente col bando, o di attivare una nuova procedura;
- la cauzione verrà svincolata, anche in capo ai concorrenti non aggiudicatari, entro il 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Nel caso di concorrenti riuniti o da riunirsi la documentazione deve essere prodotta da ciascun concorrente che costituisce o costituirà il raggruppamento. Qualora il richiedente sia un consorzio, l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i titolari o legali rappresentanti dei singoli operatori costituenti il consorzio. La garanzia provvisoria deve essere unica ma riferita a tutti componenti del raggruppamento.

Il mancato inserimento nella busta "A" dei documenti sopra indicati con le indicazioni contenute nei suddetti punti, comporta l'esclusione dalla procedura selettiva.

Il calendario delle sedute e le modalità di svolgimento della gara sono dettagliatamente specificate nel Disciplinare di gara allegato al presente Bando.

BUSTA "B" - "Offerta Tecnica"

La busta "B", recante la scritta esterna "**OFFERTA TECNICA**", dovrà contenere, al fine dell'attribuzione dei relativi punteggi, quanto stabilito dall'art. 14 del Regolamento, così come di seguito riportato:

- a) **relazione tecnica** dettagliata sulle iniziative che si intendono intraprendere e sulle modalità di svolgimento delle attività e dei servizi proposti nell'area richiesta, con l'indicazione degli orari di apertura al pubblico, delle eventuali agevolazioni per categorie disagiate, iniziative per disabili etc., del quadro settoriale in cui si colloca l'attività del soggetto richiedente e, nello specifico, quella connessa ai programmi richiamati. Il soggetto richiedente dovrà altresì indicare se vi siano precedenti iniziative e programmi di interesse collettivo e sociale cui abbia a diverso titolo partecipato. Nella relazione dovranno essere specificate: le



COMUNE DI SELARGIUS
Provincia di Cagliari
Area A 5 Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

dimensioni dell'area necessaria, i principali parametri urbanistici, le dotazioni necessarie, le caratteristiche edilizie delle costruzioni che si intendono realizzare, i costi di investimento, le modalità di finanziamento previste; tale relazione non dovrà superare complessivamente le 20 cartelle ossia 10 fogli A4 fronte retro, carattere Arial 12, max 40 righe per pagina;

- b) **progetto preliminare** con planivolumetrico, redatto da un tecnico abilitato, iscritto all'Albo professionale, in scala 1:200 e sezioni significative con sistemazioni di massima dell'area ed individuazione degli accessi; tutti gli allegati, dovranno essere presentati in carta semplice;
- c) **stima** dei costi presunti necessari per la realizzazione dell'intervento;
- d) **programma** esecutivo temporale dei lavori;
- e) **indicazione** delle capacità finanziarie proprie e dei canali di finanziamento integrativi;
- f) **garanzie** bancarie o di altri soggetti;
- g) **documentazione attestante il possesso dei requisiti** e la sussistenza delle condizioni di cui all' art. 13 e PARTE II del Regolamento;
- h) **composizione** dello staff societario e tecnico;
- i) **precedenti esperienze** maturate nel settore di attività che si intende svolgere nell'immobile richiesto in concessione;
- j) ogni altro documento ritenuto utile dal richiedente per meglio illustrare il programma d'intervento.

Nel caso di raggruppamenti di imprese, sia costituiti che costituendi, l'”Offerta tecnica” dovrà essere presentata dalla sola ditta capogruppo o mandataria e sottoscritta da tutte le ditte mandanti. La relazione tecnica, in questo caso, dovrà specificare le parti di servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici e contenere tutte le informazioni richieste riferite al complesso delle ditte raggruppate o raggruppande; le informazioni stesse dovranno essere indicate in modo disgiunto per ciascuna delle ditte medesime.

Nel progetto dovranno essere individuate in modo univoco le parti che la ditta ritiene ricadenti nella fattispecie del segreto tecnico o commerciale tutelato dal DPR 184/2006, ai fini di eventuali procedure di accesso agli atti.

A pena di esclusione dalla gara, tutti gli elaborati e documenti inclusi nella busta “B” "OFFERTA TECNICA", non devono contenere alcun riferimento conducibile all' “OFFERTA ECONOMICA”, di cui alla busta C.

La sussistenza dei titoli di cui si intende usufruire ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi potrà essere autocertificata.

Le dichiarazioni contenute nella domanda di assegnazione saranno sottoposte a verifica da parte dell'Amministrazione. Eventuali dichiarazioni non veritiere daranno luogo, fermo restando le responsabilità penali previste dalla normativa vigente, all'esclusione dalla procedura di assegnazione.

Eventuali domande presentate anteriormente alla pubblicazione del presente bando non verranno prese in considerazione.

BUSTA “C” - “Offerta Economica”

La busta "C", recante la scritta esterna "OFFERTA ECONOMICA", dovrà contenere:



COMUNE DI SELARGIUS
Provincia di Cagliari
Area A 5 Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

- 1) **l'offerta MIGLIORATIVA del canone concessorio annuale** (in valore assoluto) redatta secondo il “Modello C”, indica il canone iniziale che il concorrente s’impegna annualmente a versare al Comune; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido quanto indicato nel piano economico-finanziario;
- 2) **piano economico - finanziario dell'investimento**, relativo all’espletamento del servizio per il periodo di 30 anni corredato dalla indicazione delle capacità finanziarie proprie e dei canali di finanziamento integrativi.

L’offerta economica migliorativa, redatta in carta resa legale e sottoscritta dal concorrente o dal relativo legale rappresentante (in caso di offerta proveniente da persona giuridica), contenuta in una busta (*Busta C – Offerta Economica*) sigillata e controfirmata sui lembi, posta all’interno del plico con riportato, pena esclusione, oltre l’indirizzo del mittente la dicitura “*Offerta economica*”.

In tale busta non devono essere inseriti, a pena di esclusione, altri documenti.

L’offerta economica migliorativa è vincolante ed irrevocabile sino al 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

La mancata apposizione della marca da bollo non costituisce causa di esclusione. In tal caso, il concorrente è invitato a regolarizzare l’offerta entro il termine di 5 giorni.

L’offerta economica deve indicare il canone annuo per l’assegnazione in diritto di superficie dell’ area, deve essere espressa in EURO e non deve riportare cifre decimali. Le cifre decimali eventualmente indicate saranno considerate come non apposte e, pertanto, non saranno tenute in considerazione, in caso di discordanza tra l’offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, avrà valore quella più vantaggiosa per il Comune (art. 72, comma 2 R.D. 827/24).

Per la formulazione dovrà essere utilizzato **OBBLIGATORIAMENTE** il “Modello C” allegato al presente Bando.

Il plico e le buste devono essere chiusi e sigillati in modo da poterne accertare l’integrità al momento dell’apertura, non leggibili in trasparenza, nonché contrassegnati sui lembi. Devono inoltre recare l’indirizzo del concorrente completo del numero di telefono e dell’indirizzo di posta elettronica e/o numero di fax.

Qualora l’offerta economica sia sottoscritta da procuratore speciale, il concorrente, a pena di esclusione, deve allegare all’offerta procura speciale notarile, ovvero copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d’offerta e tutti i documenti necessari alla verifica di detti poteri.

Art. 6) STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE

La stipulazione della convenzione da effettuarsi per atto pubblico notarile con spese a carico dell’assegnatario, dovrà avvenire **entro sei mesi** dalla data di comunicazione dell’assegnazione che avverrà con determinazione dirigenziale sulla base della predetta graduatoria, che sarà formata per ciascun immobile.

La convenzione conterrà le previsioni del “*Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio e del demanio comunale*”, del Bando di gara e delle risultanze dell’offerta.

La costituzione di ipoteche o altri diritti reali o di godimento sugli immobili ceduti o costruendi sull’area data in diritto di superficie è condizionata al previo rilascio da parte del Comune di apposita autorizzazione. L’autorizzazione dovrà essere deliberata dal Consiglio Comunale, dovrà essere allegata al contratto di mutuo e nel medesimo dovrà essere richiamata la Convenzione. Per ulteriori dettagli in merito si rimanda all’art. 20 – Finanziamenti e garanzie del Regolamento.



COMUNE DI SELARGIUS
Provincia di Cagliari
Area A 5 Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

Art. 7) GARANZIE

Ai sensi dell'art. 27, comma 1 lettera a) L.R. 5/2007, la dimostrazione della capacità economica e finanziaria dei concorrenti dovrà essere fornita mediante i seguenti documenti:

- ✓ dichiarazione di almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del decreto legislativo n. 385/1993;

I requisiti sopra elencati devono sussistere al momento della richiesta di partecipazione alla gara e persistere per tutta la durata del contratto. Il mancato possesso dei requisiti richiesti comporta l'esclusione dalla gara.

Art. 8) COPERTURE ASSICURATIVE

L'assegnatario è obbligato a prestare, ai sensi dell'art. 16 comma 1e del Regolamento, con effetti dalla data di sottoscrizione del contratto, sotto forma di cauzione o fideiussione a scelta dell'affidatario, le garanzie di seguito elencate:

- 1) Entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di assegnazione definitiva, una garanzia nella misura del **10% del costo complessivo di realizzazione della struttura**, così come indicato nella proposta progettuale a tutela della corretta e puntuale esecuzione delle opere previste, o eventuale copertura delle spese necessarie per il ripristino dello stato di luoghi, resosi necessario in caso di revoca dell'assegnazione. La garanzia, a tutela dell'adempimento degli impegni oggetto dell'atto di concessione, da svincolare previo accertamento dell'avvio delle attività previste nell'atto di concessione. L'avvio dell'attività dovrà comunque avvenire entro 60 giorni dalla segnalazione di agibilità.
- 2) Al momento dell'avvio dell'attività, una garanzia nella misura del **10% dell'importo dell'investimento**, da mantenere in vigore per tutta la durata della concessione a tutela dell'adempimento degli impegni oggetto dell'atto di concessione a garanzia e tutela dell'integrità e corretto funzionamento dell'oggetto della concessione;

Le suddette garanzie dovranno prevedere:

- espressa rinuncia alla preventiva escussione, ai sensi dell'art. 1944 del C.C, del debitore principale e pagamento a semplice richiesta da parte del Beneficiario entro 15 giorni dalla ricezione;
- svincolo della polizza con restituzione dell'originale del beneficiario, Comune di Selargius, o attestazione di svincolo;
- foro competente quello dell'Autorità giudiziaria nella cui giurisdizione rientra il Comune di Selargius.

Ove, nel suddetto termine di 30 giorni, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto, si procederà con atto motivato all'annullamento dell'assegnazione e all'incameramento della cauzione provvisoria.

Si procederà all'incameramento della cauzione anche nell'ipotesi di rinuncia all'assegnazione dell'area.

Art. 9) SANZIONI.

Si rimanda al disciplinare.

Art. 10) AVVERTENZE



COMUNE DI SELARGIUS
Provincia di Cagliari
Area A 5 Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

In caso di offerte che ottengano lo stesso punteggio complessivo si procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/24. Eventuali correzioni presenti negli elaborati dovranno essere controfirmate a pena d'esclusione e le parti modificate dovranno rimanere in chiaro.

Nel caso di presentazione di una sola offerta, il comune di Selargius potrà non procedere all'aggiudicazione qualora non ritenuta valida dalla commissione.

Il Presidente della gara, in caso di impossibilità ad espletare la gara, si riserva la facoltà di rinviare la data senza che i concorrenti possano accampare nessuna pretesa al riguardo.

In relazione alle norme del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato, l'aggiudicatario resterà vincolato in pendenza dell'accettazione dell'offerta da parte dell'Amministrazione Comunale e, qualora non abbia ottemperato a quanto richiesto nel termine assegnato, si riterrà l'aggiudicazione come non avvenuta.

E' onere del concessionario verificare, **in fase di presentazione dell'offerta**, se il servizio proposto rientri o non rientri tra quelli soggetti al parere di compatibilità di cui all'art. 15 della L.R. n. 10/2006 o all'inserimento nei PLUS, sollevando l'amministrazione comunale da ogni responsabilità al riguardo.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni dello specifico disciplinare ed alle norme contenute nel del "*Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio e del demanio comunale*" del Comune di Selargius.

Art. 11) AVVISO SUI RISULTATI

L'avviso sui risultati della procedura sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Selargius <http://www.comune.selargius.ca.it>

Art. 12) INFORMAZIONI E CONTATTI

Informazioni e copia del bando possono essere richiesti presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del comune di Selargius, nei seguenti orari di apertura: dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 13,30; martedì e giovedì dalle 15,30 alle 17,30 - tel. 070 8592314/315 – fax. 070 8592315 - urp@comune.selargius.ca.it - Numero Verde : 800 398 674.

Il responsabile del procedimento è il Direttore Area A5 "*Programmazione Pianificazione Tutela e Controllo del Territorio - Edilizia Privata*" Dott. Ing. Pierpaolo Fois - tel 070 8592306 Fax 070 8592308 - pierpaolo.fois@comune.selargius.ca.it, il tecnico istruttore è il geom. M. Cristina Secci, Area A5 Edilizia Privata – Piano 2° tel 070 8592303 – cristina.secci@comune.selargius.ca.it

I dati personali forniti saranno trattati ai sensi del D.lgs. 196/2003 per le finalità e le modalità previste dal presente bando e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

Contro il presente bando è ammesso ricorso al TAR Sardegna, ricorso giurisdizionale, entro 30 giorni dalla conoscenza dell'atto ex art. 119 del D. lgs 104/2010 e ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

Resta inteso che in caso di controversia sarà competente il foro di Cagliari.



Il Direttore dell'Area A5
(Dott. Ing. Pierpaolo Fois)
Pierpaolo Fois



COMUNE DI SELARGIUS
Provincia di Cagliari
Area A 5 Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

ALLEGATI:

- 1) *Stralci catastali;*
- 3) *Inquadramenti territoriali;*
- 4) *Modulistica allegata al Bando:*
 - *Modello A* “ *Documentazione*”
 - *Modello B* “ *Offerta tecnica*”
 - *Modello C* “ *Offerta economica*”
 - *Modello D* “ *Disciplinare*”

INFORMATIVA D.LGS. 196/2003

Si informa, ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n. 196 del 2003 recante Codice in materia di tutela dei dati personali, che i dati personali delle persone fisiche, enti privati e pubblici (intesi nella accezione più ampia) ottenuti, ovvero altrimenti acquisiti, nell'ambito della attività del Comune di Selargius necessaria alla procedura di cessione di volume nel Piano di Risanamento Urbanistico Su Planu comparto n.4, potranno formare oggetto di trattamento, nel rispetto della richiamata normativa e degli obblighi di riservatezza cui è comunque doveroso attenersi. Per trattamento di dati personali si intende la loro raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, diffusione, cancellazione e distruzione ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni. Tali dati verranno trattati per finalità istituzionali dirette, connesse o strumentali alla attività predetta. La natura del consenso è facoltativa, ma si informa che un eventuale dissenso al trattamento dei dati potrebbe determinare l'impossibilità a partecipare alla selezione pubblica per l'assegnazione del volume

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato da soggetti terzi collaboranti in vario modo con il Comune di Selargius, anche in altri locali non di pertinenza del testé citato Comune, sempre per fini istituzionali diretti, connessi o strumentali alla procedura di cessione delle aree. I soggetti terzi collaboranti potranno utilizzare e detenere i dati nell'ambito degli stessi limiti previsti dalla presente informativa e consenso in qualità di incaricati al trattamento. Il trattamento dei dati avverrà utilizzando strumenti, anche automatizzati, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, atti a memorizzare, gestire e trasmettere i dati stessi, nel rispetto delle misure di sicurezza sancite dalla legge. Le modalità di trattamento dei dati possono prevedere l'utilizzo di strumenti automatici in grado di collegare i dati stessi anche ai dati di altri soggetti, in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali ricorrenti o definiti di volta in volta.

Il titolare del trattamento è il Comune di Selargius, Provincia di Cagliari.

Il concorrente, partecipando, acconsente al trattamento dei propri dati personali, che avverrà nel rispetto del codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n.196/2003).

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs. n.196/2003, in ordine al procedimento di gara in oggetto si informa che:

- ✓ le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto lo svolgimento della procedura d'asta, sino alla stipulazione del contratto;
- ✓ le modalità di trattamento ineriscono strettamente la procedura di gara;
- ✓ il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;
- ✓ la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara;
- ✓ i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno all'Amministrazione che gestisce il procedimento; le altre Amministrazioni pubbliche che potrebbero essere interpellate ai fini della verifica dei requisiti dichiarati dai concorrenti; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; altri soggetti portatori di interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n.196/2003, cui si rinvia.

Soggetto attivo della raccolta dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.