



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 E QUALITÀ DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

VIALE DE GASPERI N°124 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 al Programma complesso per la realizzazione di un insieme di interventi di pubblica utilità, nonché la localizzazione di una qualificata opera pubblica di elevata valenza architettonica da parte della Fondazione CARISAP.**

**Il Dirigente Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale**

In esecuzione della deliberazione Consiglio Comunale n. 113 del 23.12.2009, delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 229 del 21.09.2010 e n. 260 del 05.10.2010 e della propria determinazione n. 1592 del 05.11.2010, 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 complesso per la realizzazione di un insieme di interventi di pubblica utilità, nonché la localizzazione di una qualificata opera pubblica di elevata valenza architettonica da parte della Fondazione CARISAP.

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 seguirà una seconda, di gara vera e propria, 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 perseguimento dell'interesse pubblico, come di seguito specificato.

**Art. 1. Finalità dell'intervento**

L'obiettivo della presente procedura è quello di ottenere da parte di privati la cessione di aree e la realizzazione di opere di adeguamento infrastrutturale e di trasformazione del territorio come nel seguito indicato:

- 1) Spostamento della sottostazione ferroviaria in area idonea, compreso l'interramento dei relativi cavi di alta tensione con caratteristiche di cui all'allegata scheda tecnica;
- 2) Cessione in proprietà al Comune di quota parte della "zona Brancadoro" (quest'ultima complessivamente individuata nell'allegata planimetria, conforme a quella di cui alla delibera consiliare n. 199/2007) da destinare a parco urbano e/o attrezzature pubbliche con prevalenza di verde;
- 3) Realizzazione e cessione di una nuova piscina comunale con caratteristiche di cui all'allegata scheda tecnica;
- 4) Cessione alla Fondazione Carisap di area di almeno 15.000 mq da destinare ad una qualificata opera pubblica di elevata valenza architettonica;
- 5) Riqualficazione dell'area Ballarin a partire dall'abbattimento delle attuali strutture fatiscenti.

A fronte dei predetti interventi si riconoscono ai privati diritti edificatori come meglio specificato negli articoli che seguono.

**Art. 2. Confini e quantità dell'intervento urbanistico privato**

I diritti edificatori potranno essere riconosciuti nell'ambito dei seguenti confini: mare, autostrada A-14, torrente Acqua Chiara, fosso collettore, come meglio indicato nell'allegata planimetria. Viene comunque escluso l'"atterraggio" dei diritti edificatori nell'area centrale della "zona Brancadoro", come indicato nella allegata planimetria.

Gli interventi volumetrici privati potranno essere realizzati anche in variante alle attuali destinazioni di PRG, con recupero degli standard urbanistici sottratti e reperimento di quelli aggiuntivi prodotti, da collocare



CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

SETTORE SVILUPPO E QUALITÀ DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

VIALE DE GASPERI N°124 FAX (0735)794376-COD.F.-PART.IVA 00360140446

almeno al 60% (doppio standard) ceduti ed attrezzati nell'area specifica di intervento e per il resto ceduti ed attrezzati entro i confini di cui al primo capoverso.

Il volume privato massimo realizzabile non potrà superare i mc 300.000, con un indice di fabbricabilità territoriale massimo pari a 0,6 mc/mq con esclusione dell'edilizia sociale (se ceduta al Comune) e del volume prodotto dai servizi pubblici realizzati e ceduti.

E' previsto un bonus volumetrico aggiuntivo pari al 10% del volume dell'intervento nel caso in cui almeno il 10% della superficie utile lorda della quota complessiva destinata a residenza sia prevista ad edilizia sociale, da realizzare e cedere al Comune.

Le destinazioni urbanistiche possibili sono quelle di cui all'art 29 delle NTA del PRG.

Almeno il 20% della superficie utile lorda della quota complessiva destinata a residenza dovrà essere previsto per edilizia a canone calmierato.

La superficie coperta complessiva non potrà superare il 30 per cento della superficie territoriale.

L'Amministrazione comunale, ai fini del contenimento del consumo del territorio, si riserva tra la prima e la seconda fase di dialogo di meglio precisare sia il volume massimo realizzabile, comunque in diminuzione, sia il quantitativo delle opere pubbliche e degli interventi di qualificazione urbana, fatta salva l'irrinunciabilità agli interventi di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 dell'articolo 1.

Riguardo alla cessione di cui al precedente punto 4 dell'articolo 1, qualora non si addivenisse ad un accordo con la Fondazione CARISAP per la realizzazione dell'opera pubblica di elevata valenza architettonica, la relativa area non sarà più ceduta dal soggetto proponente e conseguentemente non saranno riconosciuti i corrispondenti diritti edificatori.

### **Art. 3. Modalità dell'intervento urbanistico privato**

Le modalità di intervento sono paragonabili a quelle della lottizzazione convenzionata, con realizzazione da parte del soggetto interessato e cessione gratuita al Comune di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Trattandosi di un programma complesso, gli interventi potranno essere realizzati con tempistiche tra loro coordinate e sfalsate nel tempo. Ogni intervento potrà essere singolarmente convenzionato, previa approvazione di un accordo quadro garantito da adeguata polizza fideiussoria bancaria o assicurativa.

In ogni caso il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di allacciamento ai pubblici servizi deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria.

### **Art. 4. Soggetti legittimati a partecipare alla procedura**

Possono partecipare alla presente procedura tutti i soggetti interessati. Nessun soggetto potrà presentare più di una proposta.

Le domande di partecipazione possono essere presentate da persone fisiche o operatori economici quali indicati nell'art. 34 del D.Lgs. n. 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. n. 163/2006.

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

### **Art. 5. Contenuti della proposta**

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 forma dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 26-bis della L.R. n. 34/92.

La proposta risultata economicamente più vantaggiosa dovrà in ogni caso essere conforme agli obiettivi



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 E QUALITÀ DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

VIALE DE GASPERI N°124 FAX (0735)794376-COD.F.-PART.IVA 00360140446

fissati dal presente bando.

Non è ammessa la presentazione di proposte per la realizzazione di una parte limitata delle previsioni oggetto del presente bando, con riferimento alla facoltà dell'Amministrazione comunale di cui all'ultimo comma dell'articolo 2.

### Art. 6. 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>a) <b>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>c) <b>contenuti del progetto orientati a condizioni per uno sviluppo sostenibile</b>, compresi sistemi di produzione di energia in grado di garantire, oltre che l'autonomia energetica del singolo insediamento proposto, anche la fornitura ad immobili limitrofi;</p>	<p>- fino a <b>punti 100</b> per la qualità del progetto architettonico ed urbanistico anche con riferimento alla massima permeabilità dei suoli ed 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 100</b> per la qualità dell'inserimento non frammentario delle aree nel contesto urbano e formazione di nuova centralità (verde attrezzato, piazze, parcheggi pertinenziali e pubblici)</p> <p>- fino a <b>punti 200</b> per l'approfondimento del "rapporto ambientale", con individuazione degli effetti significativi che l'attuazione del progetto potrebbe avere sull'ambiente</p>	<p>400 punti totali</p> <p>Criterio qualitativo</p>
2	<p>d) <b>proposte di ulteriori opere di adeguamento infrastrutturale</b></p> <p>e) <b>proposte di ulteriori interventi a gestione privata convenzionata di utilità sociale</b>, da comprendere nell'ambito del volume privato massimo realizzabile</p> <p>f) <b>minimizzazione del consumo del territorio</b></p>	<p>- fino a <b>punti 100</b> per opere quali, a titolo esemplificativo, sistemazione viabilità principale e secondaria, rotatorie, piazze</p> <p>- fino a <b>punti 150</b> per opere quali strutture sanitarie o socio-sanitarie o strutture ricettive extra-alberghiere</p> <p>- fino a <b>punti 200</b> in relazione alla superficie territoriale</p>	<p>900 punti totali</p> <p>Criterio quantitativo</p>



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 E QUALITÀ DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

VIALE DE GASPERI N°124 FAX (0735)794376-COD.F.-PART.IVA 00360140446

	<p><b>g) valore delle opere di utilità pubblica generale</b></p> <p><b>h) 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><b>i) aggregazione di piccoli proprietari</b></p>	<p>complessivamente interessata dalla proposta</p> <p>- fino a <b>punti 150</b> in relazione all'importo previsto nel computo metrico estimativo delle opere progettate</p> <p>- fino a <b>punti 100</b> per ulteriori opere di urbanizzazione nell'ambito dell'area di intervento o nelle immediate vicinanze, quali a titolo esemplificativo, realizzazione di asilo nido convenzionato, orti urbani e giardini educativi, spazi a parcheggi</p> <p>- fino a <b>punti 200</b> per il coinvolgimento di soggetti privati proprietari di immobili di ridotta estensione nell'ambito della superficie territoriale d'intervento</p>	
<b>3</b>	<b>l) cronoprogramma interventi relativi alle opere pubbliche</b> escluse le opere di urbanizzazione	- fino a <b>punti 200</b> per tempistica nel completamento della realizzazione delle opere pubbliche, con 10 punti per ogni mese in meno rispetto al limite massimo di 40 mesi dalla consegna dei lavori	Criterio quantitativo 200 punti totali

### Art. 7. Obblighi del soggetto aggiudicatario

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

- dare la disponibilità a partecipare alle consultazioni pubbliche organizzate dall'Amministrazione comunale;
- in caso di proposta in variante al PRG: procedere a predisporre quelle modifiche o quegli approfondimenti progettuali richiesti sia in sede di conferenza preliminare ai sensi dell'art. 34 co. 3 del D.Lgs. n. 267/2000, che in sede di conferenza dei servizi decisoria ai fini dell'approvazione dell'accordo di programma.

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 di importo pari al valore dell'importo delle opere pubbliche oggetto della proposta, come da computo metrico estimativo presentato a corredo della medesima proposta, che dovrà permanere fino alla stipula dell'accordo quadro di cui all'articolo 3.

### Art. 8. 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 16 dicembre 2010**. La domanda di partecipazione,



CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

SETTORE SVILUPPO E QUALITÀ DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

VIALE DE GASPERI N°124 FAX (0735)794376-COD.F.-PART.IVA 00360140446

completa della documentazione richiesta, dovrà essere recapitata al Protocollo Generale del Comune di San Benedetto del Tronto, Viale De Gasperi 124, 63074, a mezzo del servizio postale con raccomandata a/r ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, ed indirizzata alla Settore Sviluppo e Qualità 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 e dei giorni festivi, esclusivamente al Settore Sviluppo e Qualità 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 al Programma complesso per la realizzazione di un insieme di interventi di pubblica utilità, nonché la localizzazione di una qualificata opera pubblica di elevata valenza architettonica da parte della Fondazione CARISAP”.**

Il recapito del plico entro il termine sopra 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 carta legale,
  - 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 la specifica attività di impresa svolta;
  - 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 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;



CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

SETTORE SVILUPPO E QUALITÀ DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

VIALE DE GASPERI N°124 FAX (0735)794376-COD.F.-PART.IVA 00360140446

- 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. n. 445/2000, successivamente verificabile, concernente il fatturato globale dell'Impresa riferito agli ultimi tre anni, che dovrà risultare non inferiore all'importo di euro 25.000.000 (venticinquemilioni). Tale requisito dovrà risultare verificabile dalle dichiarazioni IVA o analoga dichiarazione nel caso di Società estere e dai bilanci societari riferiti al triennio 2007/2009 o precedente in caso di bilancio 2009 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 € 25.000.000 (venticinquemilioni) riferito all'ultimo triennio.
5. dichiarazione, ai sensi del D.P.R. n. 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 Euro 15.000.000 (quindicimilioni);
  - 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. dichiarazione, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, di essere nella disponibilità delle aree, sia per quelle per cui si chiede di ottenere il trasferimento del diritto ad edificare, sia per quelle da cedere al Comune per le finalità del presente avviso.  
 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.

**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 tutti gli interventi proposti;
2. un masterplan da cui si evidenzino l'insieme delle proposte di intervento, formulate con rappresentazione anche planovolumetrica delle medesime e con quantificazione dei relativi parametri edilizi, urbanistici ed economici;
3. (eventualmente) una bozza di convenzione urbanistica che definisca i rapporti tra l'Amministrazione ed il soggetto realizzatore dell'intervento;
4. dichiarazione di impegno a realizzare le opere e a cedere gli spazi richiesti dall'Amministrazione con l'avviso pubblico e secondo le caratteristiche descritte nella documentazione tecnica allegata alla





CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

SETTORE SVILUPPO E QUALITÀ DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

VIALE DE GASPERI N°124 FAX (0735)794376-COD.F.-PART.IVA 00360140446

proposta ed a tenere ferma per 360 giorni decorrenti dalla data di presentazione della medesima, comunque fino alla conclusione del procedimento eventualmente necessario di variante urbanistica.

#### **Art. 9. Espletamento della procedura di dialogo, della procedura di gara e disposizioni varie**

Dopo la scadenza del termine posto per la presentazione delle candidature, l'Amministrazione provvederà, per il tramite del Responsabile del procedimento, a verificare le domande di partecipazione pervenute, a verificare la presenza della documentazione presentata ed a chiedere chiarimenti o integrazioni nel caso la stessa risulti insufficiente.

Successivamente a tutti i candidati 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 questi ultimi;
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.

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.

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. 6 del presente bando, come 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 € 500.000,00 (euro cinquecentocentomila/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;



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 E QUALITÀ DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

VIALE DE GASPERI N°124 FAX (0735)794376-COD.F.-PART.IVA 00360140446

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 ed 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. n. 163/2006, in quanto applicabili.

#### Art. 10. Altre informazioni

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.

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell’accordo di programma/convenzione, saranno a carico dell’aggiudicatario.

Per la presente procedura non sono previsti premi o rimborsi o pagamenti a favore dei partecipanti.

L’aggiudicatario dovrà presentarsi presso gli uffici del Settore Sviluppo e Qualità 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.

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, allo schema di dichiarazione e allo schema di domanda di partecipazione.

Il responsabile del trattamento dei dati ai sensi della vigente normativa sulla privacy è il Responsabile del procedimento qui di seguito individuato. L’utilizzo dei dati e la loro pubblicità saranno strettamente limitati alle finalità nascenti dal presente avviso, in conformità alla normativa vigente.

Per l’acquisizione della documentazione necessaria per la partecipazione alla gara in formato cartaceo (planimetria, schema di dichiarazione, schema di domanda, schede tecniche) e per ogni eventuale ulteriore informazione di carattere tecnico, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del procedimento ing. Germano Polidori, Dirigente del Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell’Economia Locale, viale De Gasperi 124, 63074, preferibilmente tramite e-mail da inviare all’indirizzo [polidorig@comunesbt.it](mailto:polidorig@comunesbt.it) o, in alternativa, dalle ore 9,30 alle ore 11,30, dal lunedì al venerdì, al numero telefonico 0735/794385 o di fax 0735/794376. Per quesiti di ordine amministrativo ci si potrà rivolgere al Segretario Generale dott. Serafina Camastra al numero telefonico 0735/794540 o di fax 0735/794441.

San Benedetto del Tronto, lì 05.11.2010

Il Dirigente Settore  
Sviluppo e Qualità del Territorio e dell’Economia Locale  
ing. Germano Polidori