



CITTA' DI SANT'AGATA DE'GOTI

PROVINCIA di BENEVENTO

AREA TECNICO MANUTENTIVA E DEI SERVIZI TECNOLOGICI
DELLA PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA DELLE ATTIVITA'
PRODUTTIVE E TERREMOTO

Ufficio Amministrativo

santagatadegoti@tin.it

TEL 0823 718210
TEL 0823 718245
FAX 0823 953445

SCHEDA TECNICA INFORMATIVA INDICATIVA

***LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN PARCHEGGIO
di uso pubblico e privato alla Via Pennino – Traversa Mustilli***

PROJECT FINANCING

Prot . 9070

O g g e t t o : ricerca di soggetti privati promotori di proposte relative alla realizzazione di lavori di pubblica utilità **per la costruzione di un parcheggio di uso pubblico e privato alla Via Pennino – Traversa Mustilli**, secondo quanto previsto dall'art. 37-bis della legge 109/1994.-

I. Caratteristiche generali dell'intervento

L'Amministrazione Comunale ha incluso nel programma triennale dei lavori pubblici (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 10/05/2005, divenuta esecutiva il 28/05/2005) l'intervento di costruzione **di un parcheggio di uso pubblico e privato alla Via Pennino – Traversa Mustilli** che è finalizzato a soddisfare i seguenti bisogni dell'Ente e della comunità locale di riferimento:

- a) costruzione di un parcheggio
- b) riqualificazione dell'area posta in area urbanizzata

Con il presente avviso l'amministrazione intende sollecitare, ai sensi dell'art. 37-bis della

legge 109/94, soggetti privati per la presentazione, quali promotori, di proposte relative alla realizzazione del suddetto intervento (*opera di interesse pubblico*) tramite contratti di concessione di costruzione e gestione, di cui all'art. 19, comma 2 della stessa legge, con risorse totalmente a carico dei promotori stessi.

In questi ultimi anni si sta consolidando il ruolo del Comune di Sant'Agata de' Goti di “ *Città da visitare* ” per cui la costante e continua richiesta di spazi ed aree attrezzate impone la necessità di realizzare un parcheggio nel quale allocare e custodire le auto e i motoveicoli che giornalmente affollano la predetta area urbana.

Ovviamente in fase di progettazione preliminare si andranno a definire nei particolari le singole attività da implementare nella logica, comunque, di realizzare un parcheggio che guardi sia alla fruibilità del territorio da parte dei cittadini e degli utenti ma che abbia la dovuta attenzione alla valorizzazione anche delle risorse storiche, archeologiche, ambientali e paesaggistiche.-

L'intervento deve essere realizzato tenendo conto dei seguenti elementi di riferimento:

-elementi caratteristici: il parcheggio deve essere realizzato nell'area posta alla Via Pennino Traversa Mustilli ed individuata dal P.R.G. vigente “ **parcheggi pubblici** ”.-

Il Comune intende realizzare un parcheggio che soddisfi le esigenze dell'area urbanizzata e decongestionare il traffico.

Il Comune di Sant'Agata de' Goti è dotato di P.R.G. approvato con decreto del Presidente della Provincia di Benevento n. 13399 del 24/05/1994;

L'intero territorio Comunale è regolato altresì dal Piano Paesistico Territoriale approvato con D.M. del 30 settembre 1996;

-contesto : L'intera area individuata come “ *parcheggi pubblici* ” dovrà essere riqualificata ed attrezzata. Il progetto dovrà tenere conto del contesto urbano e delle necessità nascenti dalle strutture produttive presenti nell'area e delle necessità dei residenti.

-note specifiche: La superficie di ingombro del parcheggio interrato non potrà essere superiore al 50% dell'intera superficie disponibile. Il progetto dovrà prevedere una tariffa per soste lunghe ed una tariffa oraria. Le tariffe non potranno eccedere quelle medie praticate nell'ambito della Regione con riferimento ai comuni con popolazione tra i 10.000 e i 15.000 abitanti.

La tipologia dell'intervento dovrà avere rispetto non solo dei vincoli imposti dalla strumentazione urbanistica e dai piani, ma dovrà essere rispettosa anche del contesto ambientale.

Il costo presumibile dell'intervento è definito in **€ 1.000.000,00**.

Tali dati sono determinati in via presuntiva, pertanto sono suscettibili di possibili variazioni, anche significative, in ragione degli standard costruttivi e tecnologici che si vengono a proporre.

2. Termini di presentazione delle offerte

Il termine per la presentazione delle proposte è stabilito alle ore 12,00 del 31/12/2005.

3. Soggetti abilitati a presentare proposte

I soggetti indicati all'art. 37-bis, comma 2, della legge 109/1994 e quelli specificati all'art. 99 del dpr n. 554/99 possono, entro il termine indicato, presentare la proposta relativa alla realizzazione del complesso contenente gli elementi previsti dall'art. 37-bis della legge 109/94.

4. Valutazione delle proposte

L'amministrazione comunale individuerà la proposta da mettere a gara secondo quanto previsto dall'art. 37- quater della legge 109/1994. L'Amministrazione procederà in particolare a valutare la fattibilità delle proposte presentate sotto il profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, nonché della qualità progettuale, della funzionalità, della fruibilità dell'opera, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione.

5. Requisiti del promotore ai fini delle concessione

Al fine di ottenere l'affidamento della concessione il promotore deve comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, i requisiti previsti dall' art. 98 del dpr n. 554/1999.

6. Procedura per la presentazione delle proposte

Le proposte, redatte in lingua italiana, accompagnate dalla documentazione di seguito specificata, dovranno pervenire entro le ore 12 del giorno 31/12/2005 al Comune di Sant' Agata de' Goti -Area Tecnica Manutentiva -82019 Sant' Agata de' Goti.

Le proposte e la documentazione devono essere presentate in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere scritto:

“ Proposta per project financing per la costruzione di un parcheggio di uso pubblico e privato alla Via Pennino – Traversa Mustilli”

Sul plico deve essere evidente anche il mittente. Nel plico dovranno essere contenute due buste, contrassegnate dalla lettera A e B .

La busta " A " , a sua volta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nonché contrassegnata all'esterno con la dicitura " A -proposta " , deve contenere:

aa) un'elaborazione complessiva relativa alla realizzazione dell'intervento nella quale devono essere illustrati gli elementi previsti dall'art. 37-bis della legge 109/1994, ossia, in particolare:

- uno studio di inquadramento territoriale e ambientale
- uno studio di fattibilità
- un progetto preliminare
- una bozza di convenzione
- un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui la decreto legislativo lo settembre 1993, n. 385 o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966;
- una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione
- l'indicazione degli elementi di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b) della legge 109/1994
- l'indicazione delle garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice (conformi a quanto previsto dal dpr n. 554/1999)

ab) una nota specificativa dell'importo delle spese sostenute per la loro predisposizione comprensivo anche dei diritti sulle opere di ingegno di cui all'art. 2578 del codice civile. Tale importo soggetto all'accettazione da parte dell'amministrazione aggiudicatrice, non può superare il 2,50% del valore dell'investimento, come desumibile dal piano economico-finanziario.

La busta "**B**", a sua volta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nonché contrassegnata all'esterno, con la dicitura "*B -documentazione amministrativa*", deve contenere:

ba) una dichiarazione sostitutiva multipla, illustrativa dei requisiti del soggetto promotore

bb) eventuale documentazione illustrativa correlata di materiale afferente interventi già realizzati.

7. Altre notizie

Si rende noto, altresì, che è previsto a favore del promotore il diritto ad essere preferito ai soggetti previsti dall'art. 37 – quater, comma 1 lettera b) , ove lo stesso intenda adeguare il proprio progetto alle offerte economicamente più vantaggiose presentate dai predetti soggetti offerenti.

8. Informazioni

Ulteriori informazioni possono essere richieste all' Area Tecnica Manutentiva - tel.0823/718209 -0823/718210 -fax 0823/718921 – e-mail santagatasuap@libero.it .-

Sant'Agata de' Goti, 20 giugno '05

Il Responsabile del Procedimento

- geom. Carmine Mauriello -