



**COMUNE DI OSTUNI**  
**Provincia di Brindisi**

IL SINDACO DEL COMUNE DI OSTUNI

A V V I A

**CONFRONTO CONCORRENZIALE DI EVIDENZA PUBBLICA**

PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI INTERESSATI AD ESEGUIRE INTERVENTI, IN AMBITO PIRP E FUORI AMBITO PIRP, MA CON APPORTO DI RISORSE PRIVATE AL PIRP.

La Regione Puglia ha indetto un bando di concorso, riservato ai Comuni pugliesi, per promuovere la realizzazione dei

"Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (P.I.R.P.)", finalizzati alla rigenerazione delle periferie urbane, afflitte da gravi problemi di degrado fisico, sociale ed economico.

La Giunta Comunale, con Deliberazione n. 96 del 3/5/07, ha deciso di:

- partecipare al bando con una sua proposta di P.I.R.P. per riqualificare l'area compresa nei quartieri Melogna, Masseriola, Marangi ed aree attigue.
- chiedere per la sua attuazione un finanziamento regionale massimo di € 3,000.000,00.

**Oggetto dell'intervento**

La proposta dovrà riguardare esclusivamente interventi compresi in una o più categorie tra quelle di seguito elencate:

- a) Interventi di edilizia residenziale convenzionata e/o agevolata;
- b) Opere e progetti infrastrutturali, strutture per servizi ed interventi residenziali e non residenziali finanziabili con risorse pubbliche e/a private;
- c) Servizi a favore della collettività e di enti pubblici;
- d) promozione e realizzazione di attività, anche con fini di lucro, volte alla riqualificazione edilizia e/o urbanistica, del tessuto socio-culturale ed economico e alla incentivazione della occupazione;
- e) Ulteriori tipologie di opere, realizzate con risorse private o pubbliche, eventualmente provenienti da programmi regionali di settore o da programmi comunitari.

**Soggetto proponente l'intervento e suoi requisiti**

Il Soggetto proponente, oltre al Comune, può essere: IACP, Enti pubblici, Imprese (singole o comunque riunite), Cooperative (singole o comunque riunite), nonché altri Enti, Associazioni ecc. e Soggetti privati, i proprietari delle aree ricadenti nell'ambito individuato dall'A.C.

Il Soggetto proponente dovrà svolgere anche le funzioni di Soggetto attuatore dell'intervento proposto e, pertanto, con apposita dichiarazione, dovrà impegnarsi a far eseguire i lavori relativi a Ditte di sua fiducia in possesso dei requisiti di legge (iscrizione abilitante alla esecuzione dell'intervento, certificazioni antimafia, certificazioni assicurative e previdenziali, capacità tecnica, economica e finanziaria, ecc.) ed a produrre la documentazione comprovante il loro possesso a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

**Caratteristiche dell'intervento**

L'intervento proposto deve rientrare tra quelli sopra indicati e deve essere conforme alle prescrizioni del bando di concorso regionale (deliberazioni di G.R. n. 870 del 19/06/06 e n. 1542 del 13/10/06) e alle scelte dell'Amministrazione Comunale (deliberazione G.C. n. 47 del 26.04.2007), con particolare riferimento all'ambito territoriale interessato dal PIRP.

L'intervento proposto potrà riguardare area/immobile di proprietà o nella disponibilità del Comune, ricadenti nell'ambito del PIRP, ma dovrà prevedere obbligatoriamente intervento di interesse pubblico; in tal caso l'Amministrazione valuterà l'opportunità di realizzare in proprio su detta area/immobile un intervento pubblico o di far realizzare al Soggetto proponente l'intervento di interesse pubblico proposto, previo formale impegno unilaterale a sottoscrivere apposita convenzione per la concessione del diritto di superficie su detta area/immobile. Non sono ammesse proposte che comportino variante al vigente strumento urbanistico generale di aree a destinazione agricola (Zona E) finalizzate all'insediamento di edilizia residenziale o che riguardino in prevalenza aree non edificate; analogo diniego vale per interventi che riguardino immobili comunque vincolati.

### **Termini e modalità di presentazione della proposta di intervento**

L'istanza della proposta d'intervento, con la documentazione di seguito elencata, deve essere posta in un unico plico, controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato al Comune di Ostuni (Br) e con la seguente dicitura "**PIRP - Proposta d'intervento della Ditta.....**" e recapitata, anche a mano, entro le ore 13,00 del giorno **11.05.2007** al seguente indirizzo: Comune di Ostuni - Ufficio Protocollo- Piazza della Libertà, n. 68. Non sarà ammessa l'istanza pervenuta successivamente.

Il Soggetto proponente, nell'istanza della proposta d'intervento, deve indicare l'ubicazione ed il tipo di intervento proposto, nonché dichiarare di impegnarsi a sottoscrivere, in caso di accoglimento della proposta, apposito "protocollo d'intesa" (*art.5.1 lettera g.4 del bando regionale*) al quale dovrà essere allegata polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, della durata di un anno, di importo pari al 10% del totale contributo aggiuntivo delle risorse private. La documentazione, da allegare all'istanza della proposta, dovrà essere riposta in n.2 buste (A e B) separate, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, di cui la prima contenente l'offerta tecnica e la seconda quella economica.

La **busta A – OFFERTA TECNICA** - dovrà contenere:

a) Relazione

1. ubicazione area/immobile d'intervento;
2. disponibilità area/immobile ed elenco proprietari;
3. destinazione urbanistica e d'uso attuale e di proposta progettuale;
4. eventuali vincoli gravanti su area/immobile e stato procedimenti autorizzativi;
5. costo intervento (con prezzi ragguagliati a quello del vigente Prezzario Provveditorato OOPP) e finanziamento pubblico/privato;
6. valutazione idoneità area/immobile rispetto all'intervento proposto e conformità a leggi vigenti in materia, con indicazione di eventuali adempimenti preliminari necessari per la realizzazione dell'intervento;
7. individuazione eventuali alloggi da destinare a sistemazione temporanea delle abilitante alla esecuzione dell'intervento, certificazioni antimafia, certificazioni assicurative e previdenziali, capacità tecnica, economica e finanziaria, ecc.) ed a produrre la documentazione comprovante i loro possesso a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

b) Elaborati grafici

9. planimetria dell'area d'intervento, stato di fatto e previsione progettuale (scala da indicare);
10. soluzioni progettuali preliminari delle opere, stato di fatto e previsione progettuale (scala 1:200), con legenda degli elenchi catastali di area/immobile.

La **busta B -OFFERTA ECONOMICA** - dovrà contenere:

c) Piano economico- finanziario

- costo di realizzazione dell'intervento;
- finanziamento pubblico (se promesso/acquisito da Ente Pubblico) e privato, previsto per la realizzazione dell'intervento;

d) Contributo aggiuntivo offerto (per i soli "Interventi senza contributo regionale", di cui al capitolo "Oggetto dell'intervento")

- quantificazione del contributo aggiuntivo offerto, che potrà essere in termini di: cessione gratuita di immobili (aree o fabbricati) e/o esecuzione lavori e/o fornitura servizi (comunque riferiti all'ambito del PIRP e da stimare in termini economici) e/o economici;

- impegno a fornire, in fase di sottoscrizione del "protocollo d'intesa", formali garanzie di tipo bancario (dichiarazione di Istituto Bancario abilitato) per l'ammontare dell'intero contributo aggiuntivo offerto (come sopra descritto e da quantificare economicamente anche per quanto non offerto in termini economici) e di tipo assicurativo o bancario (polizza fidejussoria) per il 10% dell'intero contributo aggiuntivo offerto.

### **Valutazione della proposta d'intervento**

La proposta deve essere, a pena di esclusione, conforme alle prescrizioni del bando di concorso regionale (deliberazioni di G.R. n. 870 del 19/06/06 e n. 1542 del 13/10/06) e alle scelte dell'Amministrazione Comunale (deliberazione di G.C. n. 47 del 26.04.2007).

La proposta sarà valutata, da apposita Commissione di gara, in funzione del maggiore o minore apporto al PIRP e sarà presa in esame anche se risultata unica proposta presentata.

La mancanza dei requisiti soggettivi del proponente, la carenza della documentazione prodotta, la indisponibilità di diritti reali sulle aree o sugli immobili oggetto dell'intervento (salvo il caso di intervento di interesse pubblico su area/immobile di proprietà o nella disponibilità del Comune, per il quale deve essere esibito formale impegno unilaterale a sottoscrivere apposita convenzione per la concessione del diritto di superficie su detta area/immobile) saranno motivo di esclusione dal "Confronto concorrenziale di evidenza pubblica".

L'apertura del plico avverrà in sede pubblica, presso la sala consiliare del Comune il giorno **11.05.2007** alle ore **16,00**.

Solo in caso di presentazione di più istanze di proposte per uno stesso intervento, la Commissione di gara prima di esaminare il contenuto delle due buste, contenenti le due offerte (tecnica ed economica) fisserà i criteri per l'attribuzione dei punteggi necessari per la individuazione della proposta migliore in linea tecnica ed economica.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di avviare con il Soggetto proponente, che avrà formulato la proposta più vantaggiosa in linea tecnica ed economica a suo giudizio insindacabile, una trattativa per migliorarla nell'esclusivo interesse pubblico del PIRP.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non aggiudicare ad alcun Soggetto proponente in caso di proposta non ritenuta conforme alle prescrizioni del bando di concorso regionale e alle scelte dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto esclusivo dell'interesse pubblico del PIRP.

### **Pubblicazione del presente avviso**

Il presente Bando è stato pubblicato in pari data all'Albo Pretorio del Comune di Ostuni (Br), nonché pubblicato integralmente sul sito web del Comune [www.comune.ostuni.br.it](http://www.comune.ostuni.br.it) Chiunque potrà prenderne visione e/o ritirarne copia presso l'Ufficio Urbanistica del Comune, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 dei giorni feriali, nonché sul sito web del Comune

Ostuni, 7 Maggio 2007

Il Sindaco  
Avv. Domenico Tanzarella