

REGIONE CAMPANIA - Assessorato all'Urbanistica, Politica del Territorio, Tutela dei Beni Paesistico-ambientali e Culturali, Edilizia Pubblica Abitativa - Bando di gara per l'affidamento dello studio di fattibilità volto ad approfondire la praticabilità della costituzione di una società di trasformazione territoriale, o di altro ente, per la progettazione e la gestione, a breve, medio e lungo termine, del processo di riconversione delle aree dei Comuni vesuviani soggette a rischio vulcanico - Importo a base d'asta compresa IVA ed ogni altro onere: euro 340.000.

1. Amministrazione appaltante: Regione Campania.

2. Oggetto della gara: procedura aperta ex art. 6, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 157/95 e s.m.i. per l'affidamento di uno studio di fattibilità volto ad approfondire la praticabilità della costituzione di una società di trasformazione territoriale, o di altro ente, per la progettazione e la gestione, a breve, medio e lungo termine, del processo di riconversione delle aree e degli immobili dei Comuni ricadenti nella "zona rossa" dell'Area vesuviana.

3. Categorie di riferimento: n. 11 (Servizi di consulenza gestionale ed affini) dell'allegato 1 al D.Lgs. 157/95 (CPC nn. 865, 866)

4. Luogo di esecuzione: sede dell'appaltatore.

5. Riferimenti legislativi: D.lgs. 157/95 e s.m.i.; Direttive CE 92/50 - 97/52

6. Importo a base d'asta compresa IVA ed ogni altro onere: euro 340.000;

7. Offerte parziali e varianti: non sono ammesse offerte parziali, in variante o condizionate rispetto all'oggetto dell'intervento, come definito nel Capitolato d'onere;

8. Termine per il completamento del servizio: lo studio dovrà essere ultimato entro 180 giorni consecutivi decorrenti dalla stipulazione del contratto d'appalto

9. Richiesta documentazione e informazioni: il Capitolato d'onere e tutta la documentazione relativa alla gara, nonché le eventuali informazioni in ordine alla stessa potranno essere richiesti presso Regione Campania - Area Generale di Coordinamento - Gestione del territorio - Settore Edilizia Pubblica Abitativa .

10. Termini e modalità di presentazione delle offerte: i soggetti interessati dovranno, a pena di esclusione, far pervenire la propria offerta entro e non oltre le ore 12,00 del 21 giugno 2004 con qualsiasi mezzo, al seguente indirizzo: Regione Campania - Area Generale di Coordinamento - Gestione del territorio - Settore Edilizia Pubblica Abitativa Centro Direzionale is. A/6 - 80143 Napoli. Non fa fede il timbro postale, ma esclusivamente la data di ricezione.

L'offerta, redatta per iscritto in lingua italiana, dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, in un plico sigillato con ceralacca e firmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre agli estremi identificativi dell'offerente, la dicitura "Offerta per l'affidamento dello studio di fattibilità volto ad approfondire la praticabilità della costituzione di una società di trasformazione territoriale, o di altro ente, per la progettazione e la gestione, a breve, medio e lungo termine, del processo di riconversione delle aree dei Comuni vesuviani soggette a rischio vulcanico".

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, tre buste separate, singolarmente sigillate con ceralacca e firmate sui lembi di chiusura, ciascuna recante all'esterno, oltre agli estremi identificativi dell'offerente, rispettivamente le seguenti diciture:

- "Busta A) DOCUMENTAZIONE", contenente la documentazione di cui all'art. 16 del presente bando;
- "Busta B) OFFERTA TECNICA", contenente l'offerta tecnica di cui all'art. 10 del capitolato speciale;
- "Busta C) OFFERTA ECONOMICA", contenente l'offerta economica di cui all'art. 11 del capitolato speciale.

L'amministrazione appaltante, consentendo la consegna diretta dei plichi presso i propri uffici, non assume responsabilità alcuna per il caso di mancato recapito delle domande in tempo utile a qualsiasi motivo dovuto.

11. Persone ammesse a presenziare all'apertura delle offerte: il rappresentante legale di ciascun soggetto offerente o altro soggetto munito di delega scritta.

12. Data e luogo di apertura dei plichi: ore 11,00 del giorno 28 giugno 2004, presso la Giunta Regionale della Campania - Assessorato all'Urbanistica, Politica del territorio, Tutela dei Beni Paesistico - Ambientali e Culturali, Settore Edilizia Pubblica Abitativa.

13. Cauzioni e garanzie: è richiesta una cauzione provvisoria del 2% dell'importo nominale a base d'asta da prestarsi mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa incondizionata con periodo di validità pari a tre mesi, che escluda espressamente il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 e con rinuncia ai termini di cui all'art. 1957. La cauzione provvisoria deve recare espressa menzione che la medesima viene prestata a garanzia della condotta improntata a criteri di buona fede nel corso di tutta la procedura concorsuale e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. Nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese la cauzione è prestata dalla mandataria. E' altresì richiesta, in caso di aggiudicazione, una cauzione definitiva del 10 % dell'importo contrattuale secondo le modalità indicate nel capitolato speciale.

14. Modalità di finanziamento e pagamento: fondi di bilancio della Regione Campania e finanziamento del Ministero delle infrastrutture e trasporti. Il pagamento avverrà secondo le modalità indicate nel capitolato speciale.

15. Soggetti ammessi a partecipare alla gara: soggetti singoli e associati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 157/95.

I concorrenti, a pena di esclusione, non devono trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 12 del citato decreto e devono essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ovvero rientrare nei casi di non assoggettabilità alle stesse e, comunque, essere in possesso dei requisiti minimi per l'ammissione di cui al successivo art. 16 del presente bando.

I concorrenti devono, inoltre, a pena di esclusione, essere in possesso dei seguenti requisiti di idoneità economico-finanziaria e tecnica:

A) Capacità economica e finanziaria

La capacità economica e finanziaria di ciascun offerente è dimostrata dal fatturato conseguito nel triennio 2000/2001/2002. Tale fatturato non deve essere complessivamente inferiore al quintuplo dell'importo posto a base di gara.

L'offerente, inoltre, deve aver conseguito, nel medesimo triennio 2000/2001/2002, un fatturato specifico, almeno pari al triplo dell'importo posto a base di gara, a fronte di servizi attinenti a prestazioni analoghe a quelle oggetto del presente bando di gara. Di tali servizi l'offerente dovrà, a pena di esclusione, fornire apposito elenco, indicando date e committenti.

In caso di partecipazione alla gara in associazione temporanea d'impresе, i predetti requisiti relativi al fatturato dovranno essere posseduti nella misura minima del 60% dal soggetto capogruppo e mandatario e per almeno il 20% da ciascuno dei soggetti mandanti.

B) Capacità tecnica.

La capacità tecnica è dimostrata, al minimo ed a pena di esclusione:

i) dalla presenza nella struttura operativa delle seguenti figure professionali:

1) un esperto senior laureato da almeno 10 anni in architettura e/o ingegneria con esperienza professionale nel campo della programmazione e pianificazione urbanistica;

2) un esperto senior laureato da almeno 10 anni in materie giuridiche con esperienza professionale in diritto societario e amministrativo;

3) un esperto senior laureato da almeno 10 anni in economia con esperienza professionale in valutazione di investimenti e finanziamenti;

4) un esperto sociologo senior laureato da almeno 10 anni con esperienza professionale in gestione di processi complessi e concertati

5) un esperto junior laureato in materie giuridiche con esperienza professionale in materia di forme innovative di partenariato pubblico-privato;

6) un esperto junior laureato in architettura/ingegneria con specifica esperienza nel campo della fattibilità tecnico/urbanistica di progetti di trasformazione del territorio;

7) un esperto junior laureato in economia con specifica esperienza nel campo della fattibilità economica di progetti di trasformazione del territorio;

8) un esperto junior laureato in sociologia con esperienza professionale in gestione di processi complessi e concertati;

ii) dall'aver svolto nel triennio 2000/2001/2002, per conto di Amministrazioni pubbliche, servizi integrati nei seguenti settori:

1) riqualificazione e recupero urbano, con particolare riguardo alla programmazione e pianificazione di interventi di sviluppo e/o recupero immobiliare e di riqualificazione di aree urbane, con analisi degli impianti sociali, ambientali ed economici degli interventi proposti;

2) analisi economica e finanziaria a sostegno della fattibilità di interventi di sviluppo e di valorizzazione immobiliare concernenti la riqualificazione di aree e/o il recupero di aree dismesse nei centri urbani;

3) consulenza nei settori amministrativo e societario, finalizzata alla individuazione di modelli gestionali per la progettazione, realizzazione e gestione di progetti analoghi a quello oggetto del presente SDF.

In caso di associazione temporanea di imprese, i requisiti di cui sopra si considerano posseduti se conseguiti dall'A.T.I. nel suo complesso, anche se per parti distinte.

16. Documenti e dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti minimi per l'ammissione alla gara: nella busta A) - DOCUMENTAZIONE, confezionata secondo le modalità di cui all'art. 10 del presente bando, i concorrenti dovranno, a pena di esclusione, allegare alla domanda di partecipazione la seguente documentazione:

A) Certificato di iscrizione alla CC.II.AA. recante la dicitura antimafia o documento equivalente per i soggetti non tenuti all'iscrizione;

B) Documenti giustificativi dei poteri rappresentativi del legale rappresentante del soggetto offerente;

C) Certificazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto offerente resa nella forma prevista dalla normativa vigente con allegata copia di un documento di identità valido del soggetto dichiarante, che attesti:

1) l'assenza delle cause di esclusione dalle gare di cui all'art. 12, del D.Lgs. n. 157/95 e s.m.i.;

2) l'assenza delle condizioni ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione ed in materia di legislazione antimafia, con particolare riferimento alle previsioni di cui al D.Lgs. 231/01 ed alla L. 383/01.

3) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ovvero di rientrare nei casi di non assoggettabilità alla stessa;

4) di non trovarsi, rispetto ad altri concorrenti alla gara, in una posizione di controllo o di collegamento di cui all'art. 2359 del codice civile;

5) l'impegno dell'offerente di fornire alla stazione appaltante, in caso di aggiudicazione del servizio e non oltre 10 giorni dalla stessa, referenze, rilasciate da almeno un primario istituto bancario, attestanti la propria consistenza economica;

6) l'avvenuta presa visione del bando e del Capitolato speciale e della documentazione allo stesso allegata;

7) l'accettazione incondizionata di tutte le disposizioni contenute nel bando e nel Capitolato speciale, senza riserve od eccezioni alcune;

8) l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad eseguire il servizio oggetto della gara d'appalto nei termini e con le modalità previsti dal presente bando e dal Capitolato;

9) l'impegno, in caso di aggiudicazione, a provvedere alla consegna, entro 15 giorni dalla richiesta scritta da parte dell'Amministrazione appaltante, di tutta la documentazione e le garanzie necessarie per l'espletamento dell'incarico;

10) l'impegno, in caso di aggiudicazione dell'appalto, a partecipare alle riunioni periodiche che l'Amministrazione appaltante convocherà, ogni qualvolta ne riscontri la necessità, e comunque con cadenza almeno quindicinale, del Comitato Paritetico, di cui all'art. 16 del capitolato speciale, che avrà il compito di verificare l'evoluzione delle fasi progettuali e di espletamento del servizio;

11) l'impegno a non sostituire i componenti del gruppo di coordinamento nel corso dell'esecuzione del servizio, se non per cause riconducibili a motivazioni oggettive e comunque a seguito di una procedura concordata con cui l'amministrazione possa accertare che il componente subentrante possiede gli stessi requisiti del componente sostituito;

12) che il fatturato globale del soggetto offerente, relativo al triennio 2000/2001/2002, sia complessivamente non inferiore al quintuplo dell'importo posto a base della gara;

13) che l'offerente abbia conseguito nel triennio 2000/2001/2002 un fatturato specifico, almeno pari al triplo dell'importo posto a base di gara, a fronte di servizi attinenti a prestazioni analoghe a quelle oggetto del presente bando di gara. Per questi ultimi è richiesta l'indicazione, mediante prospetto analitico, del periodo di svolgimento degli incarichi, dell'oggetto degli stessi e dei relativi committenti.

14) l'impegno ad eseguire le prestazioni oggetto di gara avvalendosi di una struttura operativa composta dalle seguenti figure professionali:

a) un esperto senior laureato da almeno 10 anni in architetture e/o ingegneria con esperienza professionale nel campo della programmazione e pianificazione urbanistica;

b) un esperto senior laureato da almeno 10 anni in materie giuridiche con esperienza professionale in diritto societario ed amministrativo;

c) un esperto senior laureato da almeno 10 anni in economia con esperienza professionale in valutazione di investimenti e finanziamenti;

d) un esperto sociologo senior laureato da almeno 10 anni con esperienza professionale in gestione di processi complessi e concertati;

e) un esperto junior laureato in materie giuridiche con esperienza professionale in materia di forme innovative di partenariato pubblico-privato;

f) un esperto junior laureato in architettura/ingegneria con specifica esperienza nel campo della fattibilità tecnico/urbanistica di progetti di trasformazione del territorio;

g) un esperto junior laureato in economia con specifica esperienza nel campo della fattibilità economica di progetti di trasformazione del territorio;

h) un esperto junior laureato in sociologia con esperienza professionale in gestione di processi complessi e concertati;

Tale dichiarazione dovrà essere corredata, a pena di esclusione, dall'indicazione degli estremi identificativi e dei recapiti dei componenti la struttura operativa, nonché dei rispettivi curricula e delle dichiarazioni contenenti l'impegno di ciascun componente a non svolgere incarichi che possano ingenerare conflitti d'interesse con le prestazioni oggetto di gara.

15) di aver svolto nel triennio 2000/2001/2002, per conto di Amministrazioni pubbliche, servizi specifici in ciascuno dei settori di cui alla lettera B), capo ii) dell'art. 15 del presente bando. Tali servizi dovranno essere descritti, mediante prospetto analitico, con indicazione espressa dell'amministrazione committente, dell'oggetto, dell'anno di affidamento e dell'importo dell'incarico;

D) Cauzione provvisoria di cui all'art. 13 del presente bando.

E) Per le associazioni temporanee di imprese costituite, atto di costituzione. Per le associazioni temporanee costituente, dichiarazione in carta semplice, firmata da tutti i soggetti facenti parte dell'ATI, da cui risulti:

1. la volontà dei medesimi di costituire raggruppamento;

2. l'impegno che i singoli soggetti facenti parte del raggruppamento, qualora aggiudicatari della gara, provvederanno a conferire mandato speciale con rappresentanza ad uno di essi designato come capogruppo e mandatario, del quale dovranno essere fornite le generalità, conformandosi alla disciplina di cui all'art. 11 del D.Lgs. 157/95.

In caso di associazione temporanea di imprese, i documenti e le dichiarazioni di cui ai punti precedenti dovranno essere presentati, a pena di esclusione, da ciascuno dei soggetti facenti parte del raggruppamento. La cauzione provvisoria dovrà essere presentata dal soggetto capogruppo e mandatario.

I requisiti di capacità economica di cui all'art. 16 punti C12 e C13 del presente bando di gara dovranno essere posseduti nella misura minima del 60% dal soggetto capogruppo e mandatario e per almeno il 20% da ciascuno dei mandanti

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti devono essere rilasciate, a pena di esclusione, dai legali rappresentanti dei soggetti offerenti e, in caso di raggruppamento, dai singoli rappresentanti dei soggetti componenti lo stesso.

Tutta la documentazione, a pena di esclusione, non dovrà fare alcun riferimento ai costi del servizio.

La mancanza, l'incompletezza o l'irregolarità anche di una soltanto delle dichiarazioni e/o certificazioni di cui alle lettere precedenti comporterà l'esclusione dalla gara.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di assoggettare a verifica le autocertificazioni prodotte dai concorrenti.

17. Periodo di validità delle offerte: 180 giorni;

18. Criterio di aggiudicazione: l'aggiudicazione verrà effettuata, ai sensi dell'art. 23, lettera b) del D.Lgs. n. 157/95, in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, mediante l'assegnazione di un punteggio massimo pari a 100.

Gli elementi di valutazione delle offerte, in relazione alle specifiche tecniche del servizio, sono i seguenti:

1) Valore tecnico dell'offerta: max punti 80/100 ripartiti secondo il seguente criterio:

a) caratteristiche metodologiche, qualitative e tecniche ricavate dalla relazione tecnico metodologica di cui all'art. 10, lettera a) del Capitolato Speciale d'Appalto. In particolare, verranno presi in considerazione la coerenza della proposta rispetto agli indirizzi fissati nel capitolato, i contenuti metodologici e tecnici con cui saranno svolte le prestazioni oggetto dell'incarico, la completezza e realizzabilità dello SDF (max 60 punti);

b) servizi forniti posteriormente alla consegna dello SDF, con particolare riferimento all'assistenza tecnica ed all'attività di monitoraggio finalizzati all'eventuale costituzione della STT o di altro ente (max 20 punti).

2) Contenuto economico dell'offerta (max punti 20), valutato in relazione all'importo a base di gara, secondo la seguente formula:

Punteggio offerta economica: $P = Q_m \times 20 / Q_n$

ove P = punteggio da assegnare a ciascuna offerta; Q_m = offerta economica minima tra tutte quelle ammesse alla valutazione; Q_n = offerta economica presa in esame.

Non sono ammesse offerte al rialzo sull'importo a base di gara. L'Amministrazione appaltante, in presenza di un'unica offerta validamente espressa, procederà ugualmente all'aggiudicazione della gara, purché l'offerta abbia raggiunto un punteggio minimo di punti 60/100.

19. Responsabile del procedimento: arch. Francesco Escalona;

20. Data di invio del bando all'Ufficio delle pubblicazioni ufficiali delle Comunità Europee: 21 aprile 2004

21. Data di ricevimento del bando da parte dell'Ufficio delle pubblicazioni ufficiali delle Comunità Europee. 21 aprile 2004

REGIONE CAMPANIA

Assessorato all'Urbanistica, Politica del Territorio, Tutela dei Beni Paesistico-ambientali e Culturali, Edilizia Pubblica Abitativa

Tel.: 081 7967127

Fax: 081 7967122

E-mail: f.escalona@regione.campania.it

Procedura aperta ex art. 6, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 157/95 e s.m.i. per l'affidamento di uno studio di fattibilità volto ad approfondire la praticabilità della costituzione di una società di trasformazione territoriale, o di altro ente, per la progettazione e la gestione, a breve, medio e lungo termine, del processo di riconversione delle aree e degli immobili dei Comuni ricadenti nella "zona rossa" dell'Area vesuviana, così come successivamente individuati (Boscotrecase, Boscoreale, Cercola, Ercolano, Massa di Somma, Ottaviano, Pollena Trocchia, Pompei, Portici, S. Giorgio a Cremano, S. Giuseppe Vesuviano, S. Sebastiano al Vesuvio, S. Anastasia, Somma Vesuviana, Terzigno, Torre Annunziata, Torre del Greco, Trecase;). Importo a base d'asta, compresa IVA ed ogni altro onere: euro 340.000,00

CAPITOLATO D'ONERI

Il presente documento, allegato al bando di gara, disciplina le modalità di ammissione alla gara, di presentazione delle offerte e di valutazione delle stesse.

Articolo 1

Definizioni

Si intendono per:

“Capitolato”: il presente Capitolato d'oneri;

“Offerenti”: le persone giuridiche, singole o associate, che concorrono all'aggiudicazione della gara a mezzo di propria offerta;

“Studio di fattibilità (SDF)”: lo studio volto a valutare la fattibilità del programma e delle azioni oggetto della presente gara;

“Affidatario”: il soggetto a cui verrà affidato l'incarico oggetto della gara;

“Amministrazione appaltante”: la Regione Campania;

“STT”: la Società di Trasformazione Territoriale oggetto dello studio di fattibilità.

Articolo 2

Oggetto e finalità del servizio - fattibilità tecnico territoriale, amministrativa e gestionale

2.1. Oggetto e finalità del servizio.

Il programma regionale per la mitigazione del rischio Vesuvio, approvato con deliberazione di G.R. n. 2139 del 20.06.2003, prevede che in un periodo prestabilito di media scadenza (15 - 20 anni) la popolazione presente attualmente nell'Area vesuviana a rischio si riduca progressivamente fino a raggiungere valori tali da far sensibilmente diminuire il margine di rischio di evacuazioni non necessarie determinate da falsi allarmi.

Tale risultato può essere conseguito attraverso un insieme di azioni regolate dai seguenti principi:

- promuovere la massima informazione e diffusione dei processi ed il consenso dei cittadini interessati;
- stimolare il ricorso a prassi e procedimenti concertati, già ampiamente sperimentati nell'Area vesuviana;
- strutturare un “sistema di incentivi” al trasferimento delle funzioni incompatibili su base volontaria;
- avviare politiche di sicurezza e di sviluppo connesse ai principali valori presenti sul territorio;
- utilizzare tutte le opportunità finanziarie, pubbliche e private, opportunamente integrate e coordinate;
- avvalersi dell'esperienza e della rappresentatività degli Enti territoriali e delle Società pubbliche, nate con la programmazione negoziata e presenti nell'Area.

Il programma prevede che, in attuazione di tali indirizzi e nel rispetto di tale tempistica di riferimento, venga costituita una STT al fine di procedere:

a) all'attivazione di iniziative tese alla incentivazione al trasferimento di cittadini dell'Area vesuviana, acquisendo, laddove possibile, le aree e gli immobili di proprietà di questi ultimi;

b) al riutilizzo delle aree e degli immobili così recuperati per l'attivazione di iniziative coerenti con gli obiettivi del programma, attraverso demolizioni, scambi o riconversioni funzionali (eventualmente in un'ottica territoriale perequativa) per lo sviluppo di funzioni produttive compatibili (agricoltura, piccola industria, artigianato, funzioni alberghiere, turistiche) con le esigenze di sicurezza dell'area; per la promozione di azioni di riqualificazione del paesaggio; per la valorizzazione dei centri storici, dei siti archeologici e delle emergenze monumentali;

c) alla gestione delle aree e dei volumi residenziali e non, acquisiti dalla società in un'ottica di sviluppo compatibile con il rischio vulcanico.

d) alla promozione e gestione di bandi per l'assegnazione di “buoni casa”, allo scopo di incentivare la delocalizzazione di quote di residenza nei Comuni a rischio;

e) all'acquisto di immobili residenziali, dismessi o dismettibili, prevedendo la corresponsione ai rispettivi proprietari del pagamento parziale del prezzo di vendita, nonché eventuali e vantaggiose forme di partecipazione di tipo azionario al capitale sociale della STT;

f) alla promozione ed attuazione di programmi integrati di riqualificazione urbana e territoriale;

g) alla promozione di azioni condivise ed incentivate volte alla rilocalizzazione strategica dei residenti nell'Area a rischio;

h) alla sperimentazione ed alla attuazione di varie forme di incentivazione, rivolte ai proprietari o agli affittuari, e finalizzate allo spostamento su base volontaria di questi ultimi in altre aree regionali o nazionali;

i) alla sperimentazione di avanzate forme di riequilibrio e riorganizzazione territoriale attraverso metodi di natura perequativa;

j) al reinsediamento nell'Area di nuove funzioni produttive sostenibili con i valori esistenti e compatibili con il rischio vulcanico;

k) alla promozione di programmi di studio volti alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità, che garantiscano al contempo: 1) il miglioramento delle "vie di fuga"; 2) la ottimizzazione dei collegamenti con le principali aree oggetto di reinsediamento delle popolazioni; 3) lo sviluppo turistico, agricolo e produttivo dell'Area;

l) all'attivazione nella predetta Area di "progetti pilota" finalizzati al perseguimento degli obiettivi innanzi elencati.

Lo SDF dovrà verificare, in conformità agli indirizzi di cui sopra:

A. le condizioni di percorribilità tecnico - territoriale delle azioni di cui sopra tenendo conto dello straordinario valore culturale, naturalistico e paesaggistico dei luoghi interessati ovvero la necessità di prevedere ulteriori azioni in ragione degli obiettivi da perseguire;

B. la praticabilità (efficienza, efficacia, vantaggi, modalità di funzionamento, patrimonializzazione, capitale, etc...) della costituzione di una società di trasformazione territoriale, o di altro ente, per lo studio, la progettazione, la gestione ed il monitoraggio, a breve, medio e lungo termine, di un processo di riconversione socio -economico - territoriale dell'Area dei comuni vesuviani.

Lo studio dovrà preliminarmente:

- produrre la ricognizione e l'analisi dei documenti e degli studi già elaborati sulle tematiche del rischio vulcanico e sulle politiche di sviluppo e valorizzazione dell'Area vesuviana;

- espletare un'indagine conoscitiva, qualitativa e quantitativa, sui soggetti coinvolti dal processo finalizzato alla trasformazione territoriale dell'Area vesuviana a rischio, per la realizzazione di uno sviluppo sostenibile del territorio in piena compatibilità con le strategie di attenuazione del rischio vulcanico e di massima sicurezza per le popolazioni e per lo straordinario patrimonio culturale e naturale presenti nella detta Area;

- attivare la verifica sull'efficacia dello strumento STT rispetto al processo di riconversione innanzi prospettato;

- individuare e verificare le possibili caratteristiche tecnico - giuridiche della STT come strumento operativo del programma di governo del rischio vulcanico promosso dalla Regione Campania;

2.2 Fattibilità tecnico territoriale, amministrativa e gestionale

a) Fattibilità tecnico-territoriale.

Lo SDF dovrà verificare le condizioni di percorribilità tecnico - territoriale delle azioni di cui sopra promuovibili dalla STT, o da altro ente, tenendo conto della straordinario valore culturale, naturalistico e paesaggistico dei luoghi interessati.

In particolare tale verifica dovrà prevedere i seguenti elementi:

1. indagine conoscitiva ed analisi degli strumenti urbanistici e procedurali utilizzabili al fine dell'attuazione delle tipologie di azioni di riqualificazione e riconversione territoriale ipotizzate;

2. analisi dell'ingerenza sul programma delle problematiche inerenti il condono edilizio e l'abusivismo edilizio nei territori interessati;

3. identificazione e studio di uno o più casi pilota di riconversione funzionale di aree degradate anche mediante l'attivazione di programmi integrati di riqualificazione urbana e territoriale capaci di attrarre finanziamenti pubblici e privati.

b) Fattibilità economico-finanziaria.

Lo SDF dovrà verificare le condizioni di percorribilità economico-finanziaria del programma di intervento della STT, o di altro ente, tenendo conto dei costi sociali e dei vantaggi per la collettività.

In particolare, tale verifica dovrà tenere conto dei seguenti elementi:

1. indagine conoscitiva ed analisi della domanda e dell'offerta, nelle aree oggetto di intervento, di superfici immobiliari, servizi ed infrastrutture;

2. definizione delle ipotesi di investimento poste a base del progetto, attraverso la quantificazione e/o la verifica dei costi di realizzazione e gestione operativa delle opere previste nello SDF;

3. definizione delle tipologie e quantificazione dei ricavi connessi alle differenti ipotesi di valorizzazione degli immobili (vendita, locazione, gestione diretta, affidamento in concessione, etc.);

4. analisi dei possibili canali di finanziamento, pubblici e privati, dell'intervento, con particolare riferimento ai termini ed alle modalità del coinvolgimento dei soggetti finanziatori, nonché al rapporto tra risorse pubbliche e risorse private in relazione alle azioni previste nello SDF, con particolare riguardo alle forme di partecipazione diretta dei proprietari delle aree e degli immobili coinvolti negli interventi;

5. verifica della possibilità di realizzare, finanziare e gestire l'intera operazione mediante una società pubblica o mista ed eventuale individuazione delle condizioni e delle modalità di partecipazione alla stessa di eventuali partners pubblici e privati, valutando eventuali criticità sul piano fiscale e gestionale di tale modello operativo.

c) Fattibilità amministrativa e gestionale.

Lo SDF dovrà identificare e verificare le condizioni istituzionali, amministrative, organizzative e tecniche preordinate alla costituzione della STT, o di altro ente, ed alla sua piena operatività. In particolare, lo SDF dovrà evidenziare:

1. la sussistenza delle condizioni giuridiche per la costituzione della STT, o di altro ente, individuandone il/i modulo/i operativo/i e le eventuali articolazioni territoriali;

2. le modalità di individuazione dei partners istituzionali e privati della STT, o di altro ente, con particolare riferimento ai privati proprietari delle aree e degli immobili compresi nell'ambito territoriale di operatività della stessa;

3. la definizione delle diverse fasi procedurali necessarie per l'individuazione degli eventuali partners di cui al punto 2;

4. il contenuto dei principali strumenti operativi necessari ad avviare le procedure finalizzate alla costituzione della STT, o di altro ente, con particolare riferimento a bozze di delibere, statuti, schemi di bilancio, di convenzioni, etc.

Articolo 3

Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è Arch. Francesco Escalona, al quale potranno essere richieste la documentazione e tutte le informazioni relative alla gara.

Articolo 4

Diffusione dello studio di fattibilità

L'amministrazione appaltante si riserva di diffondere pubblicamente lo SDF. Gli oneri di tale diffusione cadranno a carico dell'affidatario.

Articolo 5

Localizzazione

Lo studio oggetto del presente appalto si riferisce alla trasformazione urbana delle aree dei comuni ricadenti nella "zona rossa" di massimo rischio vulcanico dell'area vesuviana e, in via indiretta, dei territori campani che potrebbero essere interessati agli incentivi, alla delocalizzazione delle funzioni residenziali e produttive incompatibili.

Articolo 6

Corrispettivo del servizio e condizioni di pagamento

L'ammontare complessivo del corrispettivo dovuto per la realizzazione del servizio oggetto di gara, pari al prezzo di aggiudicazione, sarà forfettario e comprensivo di IVA e di ogni altro onere fiscale e previdenziale.

Il pagamento del corrispettivo sarà così effettuato:

1. una somma pari al 30% dell'importo di aggiudicazione, IVA compresa, alla consegna della bozza di cui alla lettera a) dell'art. 16 del presente Capitolato;
2. una somma pari al 30% dell'importo di aggiudicazione, IVA compresa, alla consegna del documento definitivo di cui alla lettera c) dell'art. 16 del presente Capitolato;
3. saldo residuo, pari al 40% dell'importo di aggiudicazione, IVA compresa, al conseguimento della certificazione di congruità e coerenza dello SDF di cui all'art. 17 del presente Capitolato.

Articolo 7

Finanziamento

Il finanziamento necessario alla copertura dei costi del presente appalto insiste su fondi di bilancio della Regione Campania e sul cofinanziamento del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti.

Articolo 8

Modalità di presentazione dell'offerta

L'offerta, redatta per iscritto in lingua italiana, dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, in un plico sigillato con ceralacca e firmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre agli estremi identificativi dell'offerente, la dicitura "Offerta per l'affidamento dello studio di fattibilità volto ad approfondire la praticabilità della costituzione di una società di trasformazione territoriale, o di altro ente, per la progettazione e la gestione, a breve, medio e lungo termine, del processo di riconversione delle aree dei Comuni vesuviani soggette a rischio vulcanico".

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, tre buste separate, singolarmente sigillate con ceralacca e firmate sui lembi di chiusura, ciascuna recante all'esterno, oltre agli estremi identificativi dell'offerente, rispettivamente le seguenti diciture:

- "Busta A) DOCUMENTAZIONE", contenente la documentazione di cui all'art. 16 del bando di gara;
- "Busta B) OFFERTA TECNICA", contenente l'offerta tecnica di cui all'art. 10 del presente capitolato speciale;
- "Busta C) OFFERTA ECONOMICA", contenente l'offerta economica di cui all'art. 11 del presente capitolato speciale.

Articolo 9

Documentazione

a) Il concorrente, a pena di esclusione, dovrà inserire nella busta recante la dicitura "Busta A) - Documentazione" tutte la documentazione di cui all'art. 16) del bando di gara.

Articolo 10

Offerta tecnica

Il concorrente dovrà inserire nella busta recante la dicitura "Busta B) offerta tecnica", a pena di esclusione, i documenti di seguito indicati:

- a) una relazione tecnico-metodologica contenente:
 - la dettagliata illustrazione, secondo lo schema individuato dall'art. 2, punto 2.2 del presente Capitolato, delle modalità con cui saranno svolte le prestazioni oggetto dell'incarico, delle problematiche da affrontare e delle fasi, corredate dall'indicazione della relativa tempistica, in cui verrà articolata l'esecuzione del servizio;
 - le modalità di organizzazione della struttura operativa.

La relazione dovrà essere contenuta in non più di 30 cartelle, eventualmente comprensive di uno o più schemi grafico-illustrativi di tempi e metodi proposti.

b) Descrizione analitica degli eventuali servizi che saranno espletati posteriormente alla consegna dello SDF, con particolare riferimento all'assistenza tecnica ed all'attività di monitoraggio finalizzate all'eventuale costituzione della STT, o di altro ente.

L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante dell'offerente o, in caso di raggruppamento, da tutti i legali rappresentanti dei componenti.

In caso di associazione temporanea di imprese, l'offerta tecnica dovrà specificare, a pena di esclusione, le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli soggetti componenti il raggruppamento.

Articolo 11

Offerta economica

L'offerta economica, contenuta nella busta recante la dicitura "Busta C) offerta economica", dovrà, a pena di esclusione, essere redatta in carta bollata, datata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente, ed indicare l'ammontare, comprensivo di IVA e di ogni altro onere, ed espresso in cifre ed in lettere, proposto per l'espletamento dell'incarico. In caso di discordanza verrà considerato valido l'importo espresso in lettere.

La presentazione di offerte in aumento comporterà l'esclusione dalla gara.

Nel caso di partecipazione in associazione temporanea di imprese, l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento.

L'offerente avrà la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 giorni dalla data di presentazione della stessa.

Articolo 12

Svolgimento della gara

L'esperimento della gara avrà luogo in seduta pubblica, alle ore 11,00 del 28 giugno 2004, presso la Giunta Regionale della Campania - AGC Politica del Territorio, Tutela dei Beni Paesistico-Ambientali e Culturali Settore Edilizia Pubblica Abitativa Centro Direzionale is. A/6 Napoli, con la verifica, da parte della Commissione aggiudicatrice, appositamente costituita da cinque componenti nominati con atto del dirigente dell'Area, in ordine all'integrità dei plichi pervenuti, nonché in ordine alla completezza ed alla regolarità della documentazione prodotta dai concorrenti e contenuta nella busta "A) Documentazione" di cui agli artt. 10 e 16 del bando di gara nonché all'art. 9 del presente capitolato. I concorrenti che risultino non aver presentato la documentazione nelle forme e modi di cui al bando di gara ed al presente capitolato saranno esclusi dalla gara.

La Commissione aggiudicatrice, in una o più sedute riservate, procederà quindi alla valutazione dei documenti contenuti nella busta "B) offerta tecnica" di cui al precedente art. 10 all'assegnazione dei relativi punteggi.

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione renderà noti i punteggi attribuiti alle offerte tecniche e procederà all'apertura delle buste recanti la dicitura "C) Offerta economica" di cui al precedente art. 11, ed all'attribuzione dei relativi punteggi. Sulla base dei risultati complessivi conseguiti da ciascun offerente, la Commissione stilerà la graduatoria e procederà all'aggiudicazione provvisoria della gara.

Tutte le operazioni eseguite dalla Commissione aggiudicatrice risulteranno da apposito verbale formalmente redatto da un Segretario, tenuto secondo la progressione cronologica delle operazioni. Al verbale saranno allegati tutti i documenti della gara, siglati dal Presidente e dai componenti della Commissione.

L'ora ed il giorno in cui si terranno le sedute pubbliche saranno comunicati mediante nota fax ai concorrenti.

L'Amministrazione appaltante, nel caso in cui più offerte abbiano riportato un punteggio complessivo uguale, procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Articolo 13

Stipula del contratto e cauzioni

L'esito della gara verrà comunicato con le modalità previste dagli artt. 23 e 27 del D.Lgs. n. 157/1995 e con l'indicazione all'affidatario della data fissata per la stipula del contratto, che verrà rogato nella forma dell'atto pubblico.

L'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di richiedere all'affidatario la documentazione e le certificazioni definitive comprovanti il possesso dei requisiti minimi di cui all'art. 16 del bando di gara.

L'affidatario, entro il termine fissato per la stipula del contratto, dovrà fornire idonea garanzia, a mezzo di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, incondizionata, con rinuncia alla facoltà di proporre eccezioni o opposizioni, circa la regolare esecuzione del contratto, per un ammontare pari al 10% dell'importo di aggiudicazione, a copertura degli oneri per il mancato od inesatto adempimento del contratto.

In caso di mancata produzione della documentazione di cui innanzi entro il termine sopra indicato, ovvero nel caso in cui l'affidatario non si presenti nel luogo e nell'ora fissati per la stipula del contratto, ovvero qualora risulti il mancato possesso, da parte dell'affidatario, dei requisiti minimi di cui all'art. 16 del bando di gara, l'Amministrazione, salva ed impregiudicata ogni ulteriore pretesa risarcitoria, revocherà l'aggiudicazione per inadempimento ed affiderà il servizio seguendo l'ordine della graduatoria.

Articolo 14

Modalità e tempi di realizzazione del servizio

Lo studio dovrà essere ultimato entro 180 giorni naturali e consecutivi dalla data di stipula del contratto, salvo richiesta di ulteriori termini da parte dell'Amministrazione per l'esame degli elaborati.

Lo svolgimento dell'attività dovrà essere articolato secondo le seguenti fasi:

a) consegna della bozza entro 90 giorni dall'inizio delle attività, in 3 copie e su supporto informatico;

b) formulazione delle osservazioni e degli indirizzi da parte dell'Amministrazione entro 15 giorni dalla presentazione della prima bozza. Il contraente sarà obbligato a realizzare gli approfondimenti e i miglioramenti richiesti e ad apportare, alla bozza e alla base dati, tutte le correzioni e/o integrazioni richieste e necessarie. Qualora l'Amministrazione intenda riservarsi un termine maggiore per la formulazione degli indirizzi e delle osservazioni, ne darà comunicazione al contraente, fissando un nuovo termine che non potrà comunque essere superiore a 30 giorni successivi dalla presentazione della prima bozza. In tale ultimo caso al contraente non sarà corrisposto alcun indennizzo.

c) consegna del documento definitivo aggiornato entro 75 giorni dalla notifica delle osservazioni, in 6 copie e su supporto informatico. Il documento definitivo dovrà essere accompagnato dagli eventuali programmi informatici necessari a gestire e monitorare lo SDF durante la sua implementazione.

L'Amministrazione appaltante e l'affidatario, fermi restando i termini complessivi per l'ultimazione dello SDF, potranno di comune accordo modificare in sede di contratto il numero e la durata delle fasi di elaborazione, ed il loro contenuto, potendo così giungere ad una diversa scansione dei termini suindicati.

Per le date di consegna farà fede il protocollo di entrata dell'Amministrazione appaltante.

Articolo 15

Certificazione di congruità e coerenza dello studio

Entro 30 giorni della consegna definitiva dello SDF, l'Amministrazione appaltante produrrà una certificazione di congruità e coerenza dello SDF, a seguito della quale verrà liquidata all'affidatario l'ultima rata del corrispettivo nella misura del 40%.

Tale certificazione verificherà l'effettiva rispondenza tra lo studio di fattibilità elaborato e le caratteristiche prestazionali indicate nel presente Capitolato e nel contratto di affidamento. Ove necessario, in questa fase potranno essere richiesti all'affidatario documentazione aggiuntiva, approfondimenti e/o integrazioni, senza che per questo spetti ad esso alcun compenso aggiuntivo.

Saranno oggetto di verifica, in particolare:

a) la completezza e la qualità dello SDF;

b) l'attendibilità dei dati utilizzati;

c) la dimostrazione della possibilità (o meno) di raggiungere gli obiettivi perseguiti e la misurazione quantitativa degli stessi;

d) lo svolgimento delle verifiche di sostenibilità tecnico-territoriale, economico-finanziaria e procedurale-amministrativa del progetto;

e) l'analisi degli aspetti organizzativi, realizzativi e gestionali.

Articolo 16

Obblighi dell'affidatario.

L'affidatario, si obbliga al rispetto di tutti gli impegni assunti e delle scadenze previste nel presente capitolato e nel bando, che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

L'affidatario si obbliga, altresì:

- a partecipare alle riunioni periodiche della Commissione di monitoraggio e valutazione per l'indirizzo e la verifica dei risultati intermedi e finali dello studio di fattibilità, che è istituita presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Campania, e che l'amministrazione appaltante convocherà ogni qualvolta ne riscontri la necessità e, comunque, con cadenza almeno mensile.

La Commissione, oltre a fornire un eventuale supporto tecnico al Responsabile del procedimento, ha il compito di indirizzare, monitorare e valutare i contenuti delle elaborazioni prodotte per la realizzazione dello studio di fattibilità e per le relative fasi esecutive, in relazione, tra l'altro, alla completezza e agli eventuali correttivi da apportare allo studio medesimo.

La Commissione è composta da cinque componenti di cui due designati dalla Regione Campania e due dal Dipartimento per il coordinamento dello sviluppo del territorio, per le politiche del personale e per gli AA.GG. Il Presidente è individuato d'intesa dal Dipartimento per il coordinamento dello sviluppo del territorio d'intesa con la regione Campania;

- a non modificare la struttura operativa di cui alla lettera B), capo i), art.15 del bando di gara, se non mediante il previo accordo con l'amministrazione appaltante e per cause riconosciute come non predeterminabili. Eventuali ritardi nel raggiungimento dell'accordo non esonereranno l'affidatario dall'adempimento delle obbligazioni assunte .

Qualsiasi modifica nella composizione del gruppo di lavoro non potrà costituire motivo per la sospensione o dilazione della prestazione dei servizi, salvo espressa autorizzazione scritta dell'amministrazione appaltante.

Articolo 17

Cause di risoluzione anticipata

Il venir meno, a seguito dell'aggiudicazione, o comunque durante l'esecuzione dello studio, dei requisiti prescritti nel bando di gara e nel presente Capitolato, determinerà la risoluzione anticipata del contratto, salva ed impregiudicata ogni pretesa risarcitoria da parte dell'Amministrazione appaltante.

Causano la risoluzione anticipata del contratto gravi inadempienze dell'affidatario rilevate dall'Amministrazione appaltante con espressa diffida inviata con raccomandata a/r.

Con la risoluzione sorgerà in capo all'Amministrazione appaltante il diritto di affidare a terzi la prestazione o la sua parte rimanente, in danno all'affidatario inadempiente.

Articolo 18

Garanzia

I lavori realizzati ed i materiali prodotti in virtù del bando e del presente Capitolato saranno di proprietà esclusiva dell'Amministrazione appaltante. L'affidatario non potrà utilizzare per se', né fornire a terzi, dati e informazioni sui lavori oggetto del contratto o pubblicare gli stessi, in misura anche parziale, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione appaltante.

Articolo 19

Efficacia

Le norme e le disposizioni del presente Capitolato sono vincolanti per l'affidatario dal momento della presentazione dell'offerta, mentre lo saranno per l'Amministrazione appaltante solo dal momento della stipula del contratto. L'offerente è vincolato alla propria offerta per un periodo di 180 giorni dall'apertura dei plichi contenenti le offerte.

Articolo 20

Spese di contratto

Sono a carico dell'affidatario tutte le spese relative alla stipula e alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti sulla prestazione.

Articolo 21

Responsabilità

L'affidatario solleverà l'Amministrazione appaltante da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi comunque connessa alla realizzazione delle attività oggetto di affidamento. Nessun ulteriore onere potrà derivare a carico dell'Amministrazione appaltante oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

Articolo 22

Riservatezza

I dati, gli elementi ed ogni informazione acquisita in sede di offerta saranno utilizzati dall'Amministrazione appaltante esclusivamente ai fini del procedimento di gara e della individuazione dell'affidatario, garantendone l'assoluta sicurezza e riservatezza, anche in sede di trattamento con sistemi automatici e manuali.

Articolo 23

Legge applicabile e foro competente

Il contratto stipulato dalle parti sarà regolato dalla legge italiana.

Qualsiasi controversia in merito all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del contratto in questione sarà di competenza esclusiva del Foro di Napoli. E' esclusa la competenza arbitrale.