



COMUNE DI SORSO Provincia di Sassari

Servizio 2.2 Lavori Pubblici, Espropriazioni,
Politiche Ambientali e Protezione civile

Concorso di Idee per la valorizzazione, riqualificazione e successiva gestione della pertinenza demaniale marittima denominata “Lido Iride” e di un’area comunale limitrofa della superficie di ettari 10 nonché dell’infrastrutturazione e riqualificazione della fascia costiera.

BANDO DI GARA PROCEDURA APERTA

(Concorso d’idee art. 108 del D.Lgs n° 163/2006 e ss.mm.ii.)
Codice C.I.G. 15796142B5

Art. 1

Ente Banditore

Ente Banditore: Comune di Sorso – Provincia di Sassari
Indirizzo: Piazza Garibaldi,1 e/o Via Sennori n° 9/b– 07037 Sorso (SS)
Telefono 079 353704 – 079 3055104
Fax 079 351364
Sito Istituzionale: <http://www.comune.sorso.ss.it/>
e-mail: info.llpp@comune.sorso.ss.it

Art. 2

Premesse

Con lettera prot. n. 1907/GAB del 27/09/2010, l’Assessorato Regionale degli Enti Locali Finanze e Urbanistica ha comunicato la concessione di un finanziamento per la progettazione preliminare dell’intervento denominato: *l’oasi ecologica di Sorso, progetto di una rete di servizi e infrastrutture per la valorizzazione e lo sviluppo della città di Sorso*, a valere sui fondi di cui alla L.R. 3/2009 (PISU), per l’importo complessivo di € 220.480,00 (incluso cofinanziamento comunale).

Con Deliberazione della G.R. n. 32/52 del 15/09/2010 è stato previsto uno stanziamento di € 9.000.000,00 complessivi in favore del Comune di Sorso per la “Realizzazione di infrastrutture per attività produttive e turismo nella fascia costiera”; individuando quale base per la progettazione e ideazione degli interventi la Pianificazione Strategica ed i Piani di Sviluppo Urbani (PISU) , utilizzando gli stessi quale punto di

riferimento per l'attivazione di servizi e/o realizzazione di opere utili per raggiungere gli obiettivi di sviluppo socio economico **attraverso il miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed ambientale.**

Con Deliberazione della G.R. n. 36/15 del 04/11/2010 è stato approvato un iter procedurale congiunto per il raggiungimento dell'obiettivo di rilancio e riqualificazione dell'area demaniale marittima denominata "Lido Iride", individuando quale soggetto responsabile il Comune di Sorso. Tale rilancio dovrà avvenire mediante gara ad evidenza pubblica.

A base di tale gara dovrà essere posta un'idea progettuale che consenta di realizzare un progetto imprenditoriale remunerativo e compatibile con la necessità di riqualificazione e rivalutazione dell'area in questione.

Art. 3

Oggetto ed individuazione dei luoghi del Concorso

Il Concorso ha come oggetto la elaborazione di un progetto unitario di riqualificazione e valorizzazione urbanistica, ambientale, paesaggistica ed architettonica del litorale costiero del Comune di Sorso, da realizzare con due distinti interventi:

3.1 Opere di recupero Lido Iride e realizzazione di un Parco limitrofo al lido avente superficie di circa 10 ettari

Intervento di demolizione totale e/o parziale, recupero e/o risanamento conservativo dell'immobile esistente e riqualificazione urbanistica ed ambientale del sito, che permetta lo sviluppo e la possibilità di fruizione mirata intesa a 360 gradi, con lo scopo di ottenere una ricettività continua che si sviluppi lungo l'intero anno solare. A tal proposito il compendio potrà avere, ad esempio, affluenza con ricettività mista turistica, socio-sanitaria, di ricerca e quant'altro si ritenga opportuno per raggiungere gli scopi sopra indicati.

Le diverse, eventuali, tipologie di utenza dovranno correlarsi tra loro, creando così la possibilità di massimizzare l'utilizzo della capacità ricettiva, soprattutto nella bassa stagione turistica.

Il Parco, per un'estensione di 10 ettari limitrofo al Compendio demaniale marittimo "Lido Iride", dovrà essere una struttura al servizio dello stesso Compendio, all'interno del quale potranno essere previsti volumi strettamente necessari al Servizio dell'attività ivi ideata e compatibili con i vincoli del Parco.

Essendo quest'ultimo, porta di accesso al S.I.C. "Stagno e Ginepreto di Platamona" potranno essere possibili, ad esempio, interventi di Ingegneria naturalistica similari a quelli già realizzati nelle aree contermini allo Stagno di Platamona da parte dell'Amministrazione Comunale con eventuale destinazione didattica, terapeutica, turistico ricettiva, di studio naturalistico etc.

Il Parco dovrà costituire una struttura di riferimento, *non solo per l'attività turistica, ma anche per lo studio e l'approfondimento della natura e dell'ambiente, mediante l'individuazione di attività che permettano lo sviluppo di ricerca e la possibilità di integrazione con l'idea progettuale relativa alla valorizzazione del "Lido Iride".*

I percorsi che si addentrano nella pineta del Parco dovranno diventare **ad esempio**, percorsi didattici, di benessere, quali trekking, bird - watching, equitazione ed altro. Particolare interesse dovrà essere dato a fruitori diversamente abili ed alla terza età, permettendo l'utilizzo e la scoperta del parco attraverso una progettazione mirata con l'obbiettivo di un naturale utilizzo senza l'ausilio di macchinari accessori.

L'Idea progettuale di valorizzazione del Parco interessa le aree distinte al N.C.T. al Foglio 23 – Mappali nn°:

- 22 (sup. 9.579 mq.);
- 25 (sup. 488 mq);
- 42 (sup. 2030 mq);
- 43 (sup. 43 mq);
- 67 (sup. 2445 mq);
- 70 (sup. 81 mq);
- 72 (sup. 149 mq.);
- 73 (sup. 70196 mq.);
- 74 (sup. 13449 mq);
- 76 (sup. 616 mq.);
- 117 ex 105 (sup. 3598 mq.);
- 151 (sup. 8453);

tutti confinanti tra loro, situati tra la S.P. n° 81 ed il Viale degli Oleandri (Discesa a mare n° 1) per una superficie complessiva di 100.087 mq. (equivalente a 10 ha circa).

La soluzione progettuale per la riqualificazione del Lido Iride dovrà contenere chiari riferimenti alla elegante, sobria e lineare architettura razionalista dello stabilimento balneare tipico degli anni '50 che, negli stessi anni, ha goduto di grande prestigio e popolarità, non solo a livello locale, costituendo per gli abitanti di Sorso un motivo di orgoglio e di riconoscimento, il cui ricordo è ancora fortemente radicato nella popolazione e del quale, pur nelle trasformazioni necessarie al riuso, è auspicabile conservare l'identità.

La proposta, relativa al compendio demaniale marittimo denominato "Lido Iride", dovrà inoltre considerare la possibilità di caratterizzarsi per un edilizia di alta qualità, avendo particolare riguardo al risparmio energetico, all'impiego di tecniche di architettura integrata con le fonti di energia alternativa (l'insieme delle soluzioni per la progettazione edilizia che determinano il clima e il comfort all'interno degli ambienti costruiti e che valorizzano l'interazione fra energia, luce, aria materiali e sistemi intelligenti), alle performance energetiche degli edifici, all'impiego di tecniche di bioarchitettura, all'impiego di sistemi costruttivi ad elevato contenuto tecnologico ed alla progettazione di servizi collettivi con economie di scala.

3.2 Opere di riqualificazione ed infrastrutturazione della fascia costiera.

Lungo la fascia costiera, nel tratto compreso tra la rotonda di Platamona e la discesa a mare n. 9, si dovranno prevedere interventi di riqualificazione ed adeguamento delle aree contermini alle banchine per l'intero sviluppo della rete viaria sopra descritta con una serie di servizi adeguati alle nuove esigenze di rispetto ambientale e della balneazione. Spina dorsale del progetto dovrà essere la riqualificazione della "Litoranea di Platamona", che dovrà necessariamente permettere una rarefazione del traffico veicolare verso le discese a mare e l'area di Platamona. **Tale riqualificazione dovrà prevedere, opere complementari quali ad esempio percorsi ad usi esclusivi pedonali e ciclabili che lungo le discese a mare si dovranno integrare con parcheggi dedicati.**

I servizi a completamento dell'intervento devono prevedere altresì, impianti di illuminazione delle corsie veicolari, pedonali e ciclabili in ottemperanza alle più recenti normative di risparmio energetico, inquinamento luminoso, impatto ambientale e utilizzo delle fonti alternative.

Gli elementi qualificanti delle discese a mare sono: il ripristino e la rinaturalizzazione, ai fini della conservazione del sistema dunale, nonché l'interscambio graduale dei percorsi veicolari, pedonali, ciclabili e la realizzazione dei parcheggi.

Gli elementi condizionanti dei progetti sono il rispetto delle valenze fortemente naturalistiche delle aree e del fronte dell'arenile.

Art. 4

Obiettivi del concorso e livelli progettuali richiesti

Obiettivo del concorso è la formulazione di idee ed ipotesi progettuali combinate.

4.1 Opere di recupero Lido Iride e realizzazione di un Parco limitrofo al lido avente superficie di circa 10 ettari

Obiettivo da perseguire nell'idea progettuale, deve essere quella di riqualificare la pertinenza demaniale marittima, denominata "Lido Iride", attraverso la realizzazione di un complesso produttivo da affidare in concessione di costruzione e gestione ai sensi dell'art. 153 e seguenti del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. Le opere da realizzare dovranno quindi rispettare i requisiti di produttività e di capacità tecnica in modo da rendere produttiva l'area demaniale da dare in gestione, così come espresso **nell'Accordo Organizzativo ex art. 15 della L. 241/90 tra R.A.S. e Comune di Sorso, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale N. 137 del 01.10.2010 e con Deliberazione della G.R. N. 36/15 del 04.11.2010.**

Pertanto la proposta, **a pena di esclusione, dovrà dimostrare la concreta fattibilità dell'intervento mediante specifico studio di fattibilità economico di massima**, in quanto successivamente, la stessa sarà utilizzata per attivare **la procedura relativa alla finanza di progetto di cui all'art. 153 e seguenti del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.** In merito si specifica che la concessione demaniale marittima (relativa quindi al Lido Iride e al tratto di arenile antistante il compendio) **avrà la durata di venti anni**, ai sensi dell'art. 03, comma 4 bis del D.L. n. 400/1993, al termine dei quali l'intera struttura realizzata sarà acquisita tra le

pertinenza demaniali marittime ex art. 49 del Codice di Navigazione, salvo diverse disposizioni di legge che nel frattempo dovessero intervenire.

Resta inteso che, se l'investimento previsto per l'intera zona ove ricade il Lido fosse elevato, il titolo potrà essere rinnovato per ulteriori anni venti (da valutarsi questa ipotesi solo sulla scorta del piano di ammortamento delle spese) anche se il relativo canone sarà quantificato come pertinenza demaniale marittima e pertanto, fermo restando l'attuale disciplina in tema di canoni demaniali, commisurato ai valori di mercato, come espressamente previsto dalla L. 494/93 così come modificata dalla Finanziaria per il 2007, salvo diverse disposizioni di Legge che nel frattempo dovessero intervenire.

4.2 Opere di riqualificazione ed infrastrutturazione della fascia costiera.

Le Opere di riqualificazione della fascia costiera, così come indicate nell'art. 3.2 del presente Bando, hanno l'obiettivo di perseguire un'idea progettuale che ricerchi le soluzioni che meglio interpretino la rimodulazione del traffico, che spingano verso scelte ambientaliste della mobilità, che riducano l'impatto ambientale dell'utilizzo del litorale da parte del traffico motorizzato, che possano limitare i danni generati dall'antropizzazione dell'utilizzo del litorale, che consentano l'utilizzo degli spazi anche nelle ore serali, che presentino armonia e semplicità nella realizzazione dei percorsi dedicati, che offrano alti standard di sicurezza della mobilità, che garantiscano un elevato standard di servizi ed infrastrutture alla balneazione, che siano volano di sviluppo per le aree demaniali già presenti.

Il costo complessivo di tali interventi programmati non dovrà essere superiore a € 9.000.000,00 comprese le somme a disposizione dell'Amministrazione.

Entrambe le proposte progettuali dovranno essere compatibili con le normative ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e con tutte le forme di pianificazione e Gestione che insistono sull'area, garantendo lo sviluppo di un'idea produttiva che tenga conto della gestione dell'intero intervento, in una visione unitaria dell'idea progettuale.

Art. 5

Partecipazione al concorso

5.1 Soggetti ammessi a partecipare

Il concorso è aperto agli architetti ed agli ingegneri, alle società di ingegneria ed architettura e alle associazioni temporanee di professionisti che abbiano i titoli professionali richiesti per le prestazioni contemplate dal bando ed alle persone fisiche o giuridiche appartenenti a stati membri dell'U.E. ufficialmente abilitati nel Paese di appartenenza a fornire servizi analoghi a quelli del presente bando.

Sono nello specifico ammessi alla partecipazione, ai sensi dell'art. 90, comma 1, lett. d) – e) – f) – f-bis) – g) – h) e art. 101, comma 2, del D.lgs. n. 163/06, i seguenti soggetti:

- liberi professionisti singoli o associati nelle forme di cui alla legge n. 1815/1939;
- società di professionisti;
- società di ingegneria;
- raggruppamenti temporanei costituiti dai soggetti innanzi indicati;
- consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria anche in forma mista, di cui alla lettera h) dell'art. 90 del D.lgs. 163/2006.

Sono inoltre ammessi anche i lavoratori subordinati abilitati all'esercizio della professione e iscritti al relativo ordine professionale secondo l'ordinamento nazionale di appartenenza nel rispetto delle norme che regolano il rapporto di pubblico impiego, con esclusione dei dipendenti della Amministrazione Appaltante.

I concorrenti dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.lgs. 163/2006; nel caso di raggruppamenti temporanei, ciascun soggetto componente il raggruppamento dovrà essere in possesso, pena l'esclusione dell'intero raggruppamento, di tali requisiti.

Ai sensi dell'art. 90, comma 7, del D.lgs. 163/2006 e dell'art. 51, comma 5, D.P.R. n. 554/1999, in caso di raggruppamenti temporanei, anche se non ancora formalmente costituiti, i gruppi dovranno prevedere, a pena di esclusione, la presenza di un professionista abilitato all'esercizio della professione da meno di cinque anni secondo le norme dello stato membro dell'Unione Europea di residenza.

Tutti i concorrenti potranno avvalersi di consulenti e/o collaboratori. Ogni singolo consulente non può partecipare in più gruppi e la violazione di tale divieto comporta l'esclusione di tutti i gruppi in cui figure lo stesso professionista.

Di ciascun consulente dovrà essere dichiarata la qualifica professionale e la natura della consulenza; i loro compiti e le loro attribuzioni saranno definite all'interno del gruppo concorrente, senza investire di ciò il rapporto del gruppo stesso con l'Ente Banditore.

La partecipazione al concorso è subordinata alla preventiva iscrizione nei termini previsti dal successivo art. 6.

5.2 Incompatibilità e condizioni di esclusione

Ogni singolo concorrente potrà partecipare in forma singola o in forma associata; la partecipazione in entrambe le forme, ovvero la partecipazione dello stesso professionista in più gruppi comporta l'esclusione di tutti i gruppi in cui figurano lo stesso professionista.

Non possono partecipare al concorso:

- gli amministratori, i consiglieri dell'Ente Banditore nonché i loro coniugi, parenti ed affini sino al 4° grado;
- i dipendenti dell'Ente banditore, anche con contratto a termine, ed i consulenti dello stesso Ente con contratto continuativo;
- coloro che hanno partecipato alla stesura del bando e dei relativi elaborati.

Art. 6

Iscrizione al concorso

Le richieste di iscrizione dovranno essere trasmesse a mezzo raccomandata del servizio postale o posta celere oppure consegnate a mano al seguente indirizzo :

Comune di Sorso, Ufficio Protocollo, Piazza Garibaldi, 1 – 07037 Sorso (SS)

La busta dovrà riportare le seguente dizione:

Iscrizione al concorso di Idee per la valorizzazione, riqualificazione e successiva gestione della pertinenza demaniale marittima denominata “Lido Iride” e di un’area comunale limitrofa della superficie di ettari 10 nonché della riqualificazione e dell’infrastrutturazione della fascia costiera.

Le richieste di iscrizione dovranno pervenire improrogabilmente entro le ore 12.00 del 31.05.2011, pena l'esclusione dal concorso.

Le richieste dovranno riportare le generalità complete dei concorrenti nonché la qualifica professionale e gli estremi di iscrizione (data e numero) al relativo ordine.

Le persone giuridiche dovranno indicare la loro forma giuridica, i nominativi degli eventuali soci (per le società di persone), direttori tecnici e amministratori muniti di poteri di rappresentanza e gli estremi di iscrizione al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. o equivalente.

I concorrenti che parteciperanno in raggruppamento dovranno indicare, oltre alle generalità di tutti i soggetti associati, il nominativo del capogruppo e legale rappresentante pro-tempore che verrà delegato a rappresentarlo presso l'Ente banditore. Il ruolo di capogruppo potrà essere assolto esclusivamente da soggetti che abbiano la qualifica professionale di Architetto o Ingegnere e che siano regolarmente autorizzati o abilitati ad esercitare la libera professione e, quindi, ad assumere incarichi da parte di Enti Pubblici. Ove il raggruppamento non sia ancora costituito la richiesta di iscrizione dovrà essere sottoscritta da tutti i componenti il raggruppamento stesso.

Nel caso di studio associato dovranno essere espressamente indicati i professionisti che prenderanno parte all'elaborazione della proposta ideativa ed eventualmente alla progettazione preliminare successiva.

I professionisti dipendenti di Enti Pubblici dovranno allegare la specifica autorizzazione dell'Ente di appartenenza a partecipare al concorso.

Art. 7

Riferimenti normativi – Documentazione

I riferimenti normativi sono i seguenti:

- D.lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.
- DPR 21 dicembre 1999 N. 554, titolo IV Capo II
- Piano Paesaggistico Regionale

L'Ente Banditore mette a disposizione dei concorrenti, sul Sito istituzionale del Comune di Sorso nella Sezione "Bandi e Gare", oltre agli allegati A e B, la seguente documentazione tecnica necessaria alla redazione degli elaborati del concorso:

- 1) Planimetria stralcio della Carta Tecnica Regionale
- 2) Piano Urbanistico Comunale (stralcio)
- 3) Piano di Assetto Idrogeologico (Stralcio)
- 4) Planimetria del SIC – "Stagno e Ginepreto di Platamona"
- 5) Piano Strategico Comunale
- 6) Piano Strategico Intracomunale
- 7) Piano di gestione del SIC – "Stagno e Ginepreto di Platamona"
- 8) Vincoli paesaggistici e prescrizioni (Nota UTP – RAS)
- 9) Planimetrie e rilievi "Lido Iride", con indicazione della volumetria massima da utilizzare
- 10) Planimetria stato attuale SP81-SS200 e discese a mare con indicazione della linea demaniale
- 11) Tabella per il calcolo dei canoni demaniali e riferimenti normativi utili per la valutazione della fattibilità economica del progetto di valorizzazione del "Lido Iride"
- 12) Documentazione fotografica storica del "Lido Iride"

Art. 8

Lingua ufficiale del concorso

La lingua ufficiale del concorso è la lingua italiana.

Ogni documento relativo al concorso deve essere presentato in lingua italiana.

Nel caso di atti, di certificazioni o di attestazioni redatti in lingua straniera, questi devono essere corredati da apposita traduzione asseverata.

Art. 9

Termine e modalità di recapito dell'offerta

La partecipazione al concorso è in forma anonima.

L'involucro di spedizione consisterà in un unico plico **anonimo** debitamente sigillato sui lembi di chiusura con nastro adesivo trasparente, contrassegnato solo con la scritta:

NON APRIRE

Concorso di Idee per la valorizzazione, riqualificazione e successiva gestione della pertinenza demaniale marittima denominata "Lido Iride" e di un'area comunale limitrofa della superficie di ettari 10 e della riqualificazione e dell'infrastrutturazione della fascia costiera.

Il plico dovrà essere indirizzato a: **Comune di Sorso - Ufficio Protocollo, Piazza Garibaldi 1 – 07037 Sorso (SS)**

Il plico dovrà essere recapitato a mezzo di raccomandata del servizio postale o posta celere o agenzie di recapito autorizzato oppure mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Sorso.

Il plico dovrà pervenire all'indirizzo indicato **improrogabilmente entro le ore 12:00 del 17.06.2011.**

Del giorno e ora di arrivo del plico, comunque recapitato, farà fede esclusivamente la ricevuta/timbro apposta dall'Ufficio Protocollo.

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna; in ogni caso non potranno essere accettate le proposte che, per qualsiasi motivo, perverranno oltre la data e l'ora previste per la consegna.

Pertanto il recapito intempestivo dei plichi, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

Oltre il termine perentorio stabilito per la presentazione dell'offerta, non potrà essere presentata alcuna altra proposta anche se sostitutiva o aggiuntiva di quella precedente.

I plichi, le buste e gli elaborati in esse contenuti, fatta eccezione per la documentazione amministrativa dovranno essere privi di qualsiasi segno di riconoscimento, a pena di esclusione dal concorso.

Al fine di garantire lo svolgimento in forma anonima del concorso, i candidati, sempre a pena di esclusione, dovranno assicurarsi qualora si avvalgano per il recapito dei plichi del servizio postale o di

agenzie di recapito autorizzate, che i soggetti incaricati della consegna non appongano sui plichi timbri o vi incollino etichette e/o ricevute che consentano l'identificazione del concorrente.

L'inosservanza delle modalità sopra descritte comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Art. 10

Documentazione da presentare per la partecipazione alla gara

Il plico dovrà contenere le seguenti due buste opache opportunamente sigillate sui lembi di chiusura con nastro adesivo trasparente:

A) Busta A "Proposta ideativa"

B) Busta B "Documentazione amministrativa"

La busta A dovrà contenere tutti gli elaborati della proposta ideativa come specificati al successivo art. 11.

La busta B contiene la documentazione amministrativa di seguito indicata:

- 1) Dichiarazione del Concorrente o del suo legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, con la quale:
 - a) indica la forma giuridica del concorrente medesimo, nonché i nominativi degli eventuali soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza;
 - b) attesta l'iscrizione al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. o equivalente se trattasi di società o consorzio ovvero l'iscrizione all'ordine professionale;
 - c) attesta la sussistenza di tutti i requisiti di ordine generale per la partecipazione alla gara previsti dall'art. 38 del d.lgs. 163/2006;
 - d) attesta l'assenza di condizioni ostative di cui all'art. 51 del D.P.R. 554/1999;
 - e) attesta che non sussistono forme di controllo con altri soggetti partecipanti al concorso ai sensi dell'art. 2359 del C.C. oppure di essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 C.C., con indicazione del concorrente con cui sussiste tale situazione; e di aver elaborato autonomamente la proposta ideativa. In quest'ultimo caso la dichiarazione dovrà essere corredata dai documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta, inseriti in separata busta chiusa;
 - f) dichiara di aver ottemperato agli obblighi di assunzione obbligatoria di cui all'art. 17 della Legge 68/1999 (ovvero, per le imprese che occupano non più di 15 dipendenti e da 15 fino a 35 dipendenti che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18/01/2000, la propria condizione di non assoggettabilità alla predette norme);
 - g) dichiara di aver ottemperato, all'interno del proprio studio, agli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di sicurezza;
 - h) Indica il numero di telefono e di fax al fine dell'invio delle comunicazioni relative alla procedura di gara.
- 2) Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38, comma 1, lettere b), c) ed m-ter) del D.Lgs 163/2006 resa dai professionisti singoli, dai componenti di studio associato, dai direttori tecnici, da tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo, dai soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice, dagli amministratori muniti di rappresentanza se si tratta di ogni altro tipo di società o di consorzio, nonché dai soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente alla data di pubblicazione del bando di gara.

Nel caso di partecipazione in Associazione Temporanea le dichiarazioni di cui al punto 1) ed al punto 2) dovranno essere prodotte da ciascun soggetto associato; nel caso di Studio Associato dovranno essere prodotte da tutti i componenti interessati alla progettazione.

Ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 le dichiarazioni richieste possono essere rese in carta semplice, con la sottoscrizione non autenticata, ove alle stesse sia allegata copia fotostatica di un documento di identità di chi le ha sottoscritte.

Le dichiarazioni di cui ai punti 1) e 2) possono essere prodotte anche sui moduli prestampati di cui agli allegati A e B.

Art. 11

Modalità di presentazione della proposta ideativa

I concorrenti predispongono la proposta ideativa nella forma più idonea alla sua corretta rappresentazione. La proposta, ferma restando l'unitarietà della stessa, deve essere presentata separatamente per gli interventi di cui ai punti 3.1 e 3.2 del precedente art. 3 e perseguendo gli obiettivi definiti nell'art. 4.

La proposta ideativa dovrà essere corredata con i seguenti elaborati:

A) Opere di recupero Lido Iride e realizzazione di un parco limitrofo al lido avente superficie di circa 10 ettari

1. Relazione tecnica con la quale dovranno essere illustrati compiutamente i criteri e l'impostazione generale di progetto e la compatibilità paesistico-ambientale.
2. Elaborati grafici atti a definire compiutamente l'idea progettuale e **render foto realistici**.
3. **Valutazione di fattibilità economica dell'intervento ai fini del ricorso allo strumento della finanza di progetto di cui all'art. 153 e seguenti del D.lgs. 163/2006 e ss.mm.ii..**

B) Opere di riqualificazione ed infrastrutturazione della fascia costiera

1. Relazione tecnica con la quale dovranno essere illustrati compiutamente i criteri e l'impostazione generale di progetto e la compatibilità paesistico-ambientale.
2. Elaborati grafici atti a definire compiutamente l'idea progettuale e **render foto realistici**.
3. **Calcolo sommario dei costi; (Il costo complessivo dell'intervento dovrà essere contenuto entro il limite di € 9.000.000,00 comprese le somme a disposizione dell'Amministrazione).**

Non verranno valutate le proposte ideative che:

- **per il punto A non diano dimostrazione della concreta fattibilità economica**
- **per il punto B comportino un costo complessivo superiore a quello sopra specificato.**

Art. 12

Commissione Giudicatrice

La Commissione Giudicatrice, che verrà costituita dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte ideative, ha il compito di verificare il rispetto delle regole sull'anonimato dei plichi, delle buste e degli elaborati, di decidere in ordine ai motivi di esclusione nonché di valutare gli elaborati stessi.

La Commissione sarà composta da cinque membri con competenze specifiche nei settori della pianificazione, tutela e conservazione del territorio e delle infrastrutture e servizi e sarà presieduta da un dirigente dell'Amministrazione Comunale.

Alla Commissione Giudicatrice si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'art. 84 del D.lgs. 163/2006 e ss.mm.ii...

In particolare, non potranno essere nominati componenti della Commissione Giudicatrice coloro che, nel biennio precedente, abbiano rivestito o rivestano cariche di amministratore comunale.

Ad eccezione del Presidente, i commissari non devono aver svolto altre funzioni o incarico tecnico o amministrativo relativamente al concorso, collaborato o partecipato alla organizzazione del concorso, alla stesura, alla approvazione del bando, alla designazione dei membri della Commissione Giudicatrice.

Non possono inoltre far parte della Commissione Giudicatrice:

- I concorrenti, i loro coniugi e i loro parenti ed affini fino al 4° grado compreso.
- I datori di lavoro ed i dipendenti dei concorrenti e coloro che abbiano con essi rapporti di lavoro e di collaborazione continuativa.

Prima dell'accettazione della nomina, i commissari dovranno prendere visione dell'elenco dei soggetti iscritti al concorso e dovranno dichiarare espressamente che non sussiste alcuno dei casi di incompatibilità sopra evidenziati.

Le sedute della Commissione Giudicatrice saranno valide con la presenza di tutti i componenti; le decisioni saranno prese a maggioranza.

È fatto divieto ai componenti della Commissione di rilasciare informazioni ai concorrenti.

Art. 13

Lavori della Commissione Giudicatrice

Dopo il termine ultimo per la consegna degli elaborati, la Commissione Giudicatrice provvede in seduta pubblica ad ordinare secondo il protocollo di entrata dell'Ente i plichi pervenuti, assegnando loro un numero progressivo ed escludendo quelli pervenuti fuori termini.

Successivamente procede alla verifica dell'anonimato dei plichi pervenuti nei termini, con conseguente esclusione dei candidati che non hanno rispettato le regole dell'anonimato.

Alla medesima seduta pubblica o in una seduta successiva la Commissione procede quindi all'apertura del plico contenente le buste A e B, assegnando loro il numero progressivo su menzionato, alla constatazione del rispetto dell'anonimato degli elaborati in esso contenuti con conseguente esclusione dei candidati che hanno reso le loro proposte riconoscibili e che non hanno rispettato i contenuti minimi prescritti dal bando, nonché all'apertura della busta A per la verifica e sigla del contenuto.

In successive sedute riservate la Commissione procede alla valutazione delle proposte ideative con riferimento ai criteri di cui al successivo art. 14.

Dei lavori della Commissione svoltisi in seduta riservata, verranno redatti appositi verbali che riporteranno i punteggi attribuiti dalla Commissione e le relative motivazioni associandoli ai rispettivi numeri delle buste.

La decisione della Commissione Giudicatrice è vincolante.

In successiva seduta pubblica si procederà all'apertura delle buste B contenenti la **“Documentazione amministrativa”** dei partecipanti; la Commissione, verificata la presenza di tutte le dichiarazioni prescritte a pena di esclusione dal bando circa le condizioni di partecipazione e incompatibilità dei partecipanti, procederà all'abbinamento dei nominativi dei concorrenti ai rispettivi numeri assegnati e redigerà la graduatoria finale di merito.

Risulterà vincitore il concorrente che avrà raggiunto il massimo punteggio assoluto.

Le dichiarazioni dei concorrenti relative alle condizioni di partecipazione e alle cause di incompatibilità sono soggette a verifica.

Al termine di tale verifica (nel caso in cui un concorrente risulti escluso verrà sostituito da quello seguente in classifica) la Commissione procederà alla formulazione della graduatoria definitiva.

Art. 14

Criteri di giudizio e punteggi

La Commissione giudicatrice provvederà alla formulazione del proprio giudizio sulla base dei seguenti criteri :

A) Opere di recupero Lido Iride e realizzazione di un parco limitrofo al lido avente superficie di circa 10 ettari

A1. Qualità architettonica globale delle soluzioni adottate ed innovazione	Punti 20
A2. Criteri di inserimento paesistico-ambientale delle nuove strutture	Punti 20
A3. Funzionalità e razionalità degli spazi rimodulati e dell'intero complesso	Punti 10
A4. Integrazione delle tipologie ricettive ai fini della massima fruibilità nell'intero anno solare	Punti 20

Punteggio massimo

Punti 70

B) Opere di riqualificazione ed infrastrutturazione della fascia costiera	
B1. Qualità delle soluzioni adottate sotto il profilo dell'inserimento paesistico-ambientale	Punti 20
B2. Funzionalità e razionalità delle infrastrutture e dei servizi	Punti 10
<i>Punteggio massimo</i>	Punti 30
<i>Punteggio massimo totale</i>	Punti 100

Art. 15
Importo dei premi

Il concorso si concluderà con una graduatoria di merito e con l'attribuzione di n. 3 premi come di seguito specificato:

- 1° Classificato Euro 30.000**
- 2° Classificato Euro 15.000**
- 3° Classificato Euro 5.000**

La Commissione Giudicatrice si potrà riservare di nominare e di segnalare altri progetti ritenuti meritevoli . I premi si intendono al netto di IVA e contributo previdenziale.

La Commissione giudicatrice si riserva comunque di non assegnare alcun premio qualora non venga presentato un progetto meritevole.

Art. 16
Incarico Professionale

Ai sensi dell'art. 108, comma 6, del D.lgs. 163/2006 l'Amministrazione Comunale potrà avviare nei confronti del primo classificato del presente concorso di idee, una procedura negoziata senza bando per l'affidamento del progetto preliminare delle Opere di riqualificazione ed infrastrutturazione della fascia costiera, a condizione che il concorrente dimostri di essere in possesso dei requisiti minimi di idoneità tecnica ed economica indicati al punto 16.3.

L'Amministrazione, all'atto del conferimento dell'incarico, potrà richiedere eventuali variazioni che fossero ritenute necessarie rispetto alla proposta progettuale, purché le stesse non comportino cambiamenti sostanziali rispetto all'impostazione dell'idea originaria.

16.1 – Importo del progetto

L'importo presunto della opere ammonta a € 6.390.000,00 (esclusi gli oneri per la sicurezza) così suddivisi:

A) Opere riconducibili alla **competenza professionale degli ingegneri e architetti**:

VIa	€ 1.600.000,00
IVc	€ 1.600.000,00
Id	€ 2.040.000,00
IXa	€ <u>500.000,00</u>
	€ 5.740.000,00

B) Opere di ricostruzione, conversione, trasformazione e miglioria di complessi forestali riconducibili alla **competenza professionale dei dottori agronomi e forestali** e inquadrabili nell'art. 103, 1° gruppo, lettera b, della tariffa di cui al D.M. 14/05/1991, n. 232 e s.m.i.:

€ 650.000,00

Gli importi e le categorie sopraindicate hanno carattere indicativo.

L'importo complessivo del progetto, comprese le somme a disposizione dell'Amministrazione, non potrà essere superiore a € 9.000.000,00, suddiviso in 3 lotti funzionali da tre milioni di euro ciascuno da utilizzare nelle annualità 2011-2013.

16.2 – Corrispettivi

Gli onorari per la redazione del progetto preliminare verranno determinati con riferimento alle tariffe professionali vigenti e al D.M. 4 Aprile 2001, sulla base delle categorie individuate all'atto del conferimento dell'incarico, applicando un ribasso minimo del 20%.

I corrispettivi da liquidare verranno calcolati a consuntivo sulla base degli importi dedotti dal quadro economico di progetto preliminare redatto.

Gli onorari al lordo del ribasso ammontano presuntivamente a € 90.950,45 così suddivisi:

Progettazione preliminare	€ 48.026,62
Prime indicazioni sicurezza	€ 6.146,35
Rilievi piano altimetrici	€ 9.544,08
Studio di prefattibilità ambientale	€ 16.533,31
Competenze professionali dottori agronomi e forestali	€ 10.700,09

Gli importi sopra indicati sono comprensivi della percentuale del rimborso spese.

16.3 – Requisiti minimi di idoneità tecnica ed economica

- a) Fatturato globale per servizi di ingegneria ed architettura conseguito nel quinquennio 2006-2010 non inferiore a Euro 500.000,00;
- b) Espletamento, negli ultimi dieci anni (2001-2010) , di servizi relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie a cui si riferiscono i servizi da affidare , per un importo globale pari a tre volte l'importo stimato dei lavori da progettare per ogni classe e categoria.

Nell'organico dell'Offerente ovvero nel gruppo associato dovrà essere presente obbligatoriamente almeno un dottore agronomo o forestale.

Per i requisiti di cui alle lettere b) dovranno essere considerate soltanto le opere per le quali è stata espletata sia la progettazione definitiva ed esecutiva che la direzione dei lavori.

Nel caso di prestazioni parziali i valori relativi dovranno essere determinati con riferimento alle relative aliquote previste dal D.M. 4 Aprile 2001.

In caso di raggruppamento temporaneo:

- a) il fatturato di cui alla lettera a) dovrà essere riferito per almeno il 40% al soggetto capogruppo e per la quota restante al/ai mandante/i.
- b) i servizi di progettazione di cui alle lettere b), relativi ai lavori per ciascuna classe e categoria, non sono frazionabili, e pertanto ogni singolo servizio di progettazione deve essere stato integralmente eseguito per intero da uno dei componenti del raggruppamento; è ammesso, in ragione delle diverse classi e categorie, che i vari servizi di progettazione, fermo restando la loro non frazionabilità, siano eseguiti per l'intero da più di uno dei componenti del raggruppamento.

Art. 17

Mostra e pubblicazione e ritiro dei progetti

L'Ente Banditore potrà presentare al pubblico i progetti premiati ed i progetti ritenuti meritevoli e provvederà alla loro eventuale pubblicazione senza nulla dovere ai progettisti. Gli elaborati, ad esclusione di quelli premiati, che diventeranno proprietà dell'ente banditore, fatti i salvi i diritti sulla proprietà intellettuale così come regolato dalla vigente normativa, resteranno a disposizione dei concorrenti. I concorrenti al termine dei 90 giorni dalla comunicazione della graduatoria del concorso, potranno ritirarli a loro spese.

Art. 18
Quesiti

Eventuali quesiti potranno essere inoltrati mediante posta, fax e per via elettronica entro le ore 12.00 del giorno 31.05.2011.

Le risposte ai quesiti di interesse generale saranno formulate in forma anonima e verranno pubblicate nel sito internet del Comune www.comune.sorso.ss.it alla sezione *Bandi e Gare*, e costituiranno interpretazione autentica delle disposizioni del presente bando.

Art. 19
Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (*Codice in materia di protezione dei dati personali*) l'ente banditore informa i Candidati che hanno presentato domanda di partecipazione ai concorsi o che i dati personali sono trattati per la gestione della procedura concorsuale nonché per l'eventuale stipula e gestione del contratto di lavoro.

Le operazioni di trattamento rispettano criteri standard prefissati e prevedono ogni opportuna operazione relativa al conseguimento delle predette finalità. In funzione del canale utilizzato dal Candidato per intrattenere rapporti con il Comune di Sorso, le modalità del trattamento potranno altresì essere telefoniche, telematiche o postali. I dati non saranno comunicati a terzi soggetti senza il consenso dell'interessato.

La presentazione della domanda implica il consenso del trattamento dei dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse.

Il responsabile del trattamento dei dati è individuato nel responsabile unico del procedimento. È in ogni caso consentito l'accesso agli atti concorsuali mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per la tutela di interessi legittimi.

Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Maurizio Loriga, Dirigente del 2° Settore, Gestione del Territorio del Comune di Sorso.

Tutte le comunicazioni relative alla procedura di gara, comprese quelle previste dall'art. 79 del D.lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., ove autorizzate, saranno trasmesse mediante fax.

Sorso, li 25 Marzo 2011

Il Dirigente del 2° Settore
Gestione del Territorio
Ing. Maurizio Loriga