



COMUNE DI BARDOLINO

Settore Gestione e Pianificazione del Territorio

Piazza San Gervasio n. 1 – 37011 Bardolino – Tel. 0456213227 – Fax 0456213240
P. IVA 00345090237

edprivata@comune.bardolino.vr.it
www.comune.bardolino.vr.it

Prot. n° 10936

Prot. (da citare nelle risposte)

Bardolino, 04/08/08

<p>ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA</p> <p>Protocollo N° <u>2491</u></p> <p>.....</p> <p>Data <u>- 4 AGO. 2008</u></p>
--

Spett.le
CONFINDUSTRIA VERONA
Telefax 045590327

Spett.le
ASS. NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI
Telefax 0458010650

Spett.le
APINDUSTRIA VERONA
Telefax 0458101988

Spett.le
ORDINE ARCHITETTI VERONA
Telefax 045592319

Spett.le
ORDINE INGEGNERI VERONA
Telefax 0458031634

Spett.le
COLLEGIO GEOMETRI VERONA
Telefax 0458009861

Spett.le
C.S.U CENTRO SERVIZI URBANI
Telefax 0471324239

OGGETTO: GARA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, PER MASSIMO 90 ANNI, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE, NEL SOTTOSUOLO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BARDOLINO, DI PARCHEGGI PERTINENZIALI

Con la presente si trasmette copia del bando della gara di cui all'oggetto con preghiera di darne diffusione.

Ringraziando per l'attenzione, porgo distinti saluti.



L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
D.ssa Marika Toffaneri



COMUNE DI BARDOLINO

Provincia di Verona
P.tta S. Gervaso, n. 1 - 37011 - BARDOLINO (VR)

TEL. 0456213211 - TELEFAX 0456213240
P.IVA 00345090237

FROT. 10916

IL COMUNE DI BARDOLINO

- VISTA la legge n. 122 del 24.03.1989 e successive modifiche recante "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale";
- VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 23.05.08 che, tra l'altro, ha disposto l'indizione della gara pubblica per l'assegnazione del diritto di superficie finalizzata alla realizzazione di parcheggi pertinenziali, nel sottosuolo di proprietà del Comune di Bardolino e, più precisamente nelle seguenti aree:
 - > INTERVENTO 1 (Prandini - Via Leopardi) Fg. 7, mappali 1262 - 1235; mq. 3.599,00;
 - > INTERVENTO 2 (Loc. Santa Cristina) Fg. 9, mappali 860, 863, 868, mq. 4.027,00
 - > INTERVENTO 3 (Loc. San Michele - Via Stazione) Fg 16, mappali 935, 936, mq 1.300,00;
- VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 204 del 29.07.2008 di approvazione del bando e dello schema di convenzione tra il Comune di Bardolino e l'assegnatario del diritto di superficie;

BANDISCE

Gara pubblica per l'assegnazione del diritto di superficie, per un massimo di novanta anni, finalizzata alla realizzazione, nel sottosuolo di proprietà del Comune di Bardolino, di parcheggi pertinenziali.

ART. 1 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

1. In conformità a quanto previsto dalla legge n. 122/89, si considerano quali soggetti aventi titolo alla realizzazione di parcheggi pertinenziali i privati interessati, le imprese di costruzione, le società anche cooperative.
2. Stante il vincolo di pertinenzialità previsto dalla legge, sono da intendersi "privati interessati" i proprietari delle unità immobiliari facenti parte di un fabbricato in Bardolino.
3. Le imprese di costruzioni devono possedere tutti i requisiti previsti per la partecipazione ad interventi delle categorie e degli importi necessari per la realizzazione dell'opera e quant'altro previsto dalla vigente normativa in materia, nonché l'iscrizione alla Cassa Edile. Inoltre, devono



COMUNE DI BARDOLINO

Provincia di Verona
P.tta S. Gervaso, n. 1 - 37011 - BARDOLINO (VR)

TEL. 0456213211 - TELEFAX 0456213240
P.IVA 00345090237

essere in regola con i contributi previdenziali, assistenziali e con l'Agenzia delle Entrate competente per territorio.

4. Possono concorrere anche Associazioni Temporanee o Consorzi di Imprese, purché regolarmente costituite al momento della presentazione dell'istanza.

5. Le Società Cooperative devono contenere nel proprio statuto, tra le "condizioni per essere ammessi come soci", il requisito di essere titolari di una unità immobiliare facente parte di un fabbricato in Bardolino.

ART. 2 - MODALITA' DELLA GARA

1. I soggetti interessati ad ottenere la concessione del diritto di superficie, regolamentata dall'art. 955 del cc, dovranno presentare, entro il termine del **31 OTTOBRE 2008**, apposite istanze corredate da uno progetto preliminare.

2. I soggetti interessati potranno presentare proposta per uno, due o tutti gli interventi in oggetto.

3. Per la formulazione delle proposte i soggetti interessati dovranno tener presente che:

- per ognuno degli interventi in oggetto si prevede di realizzare rispettivamente i seguenti numeri di posti auto:

- INTERVENTO 1 - PRANDINI – circa 200 posti auto - 2 livelli interrati
- INTERVENTO 2 - LOC. SANTA CRISTINA – circa 200 posti auto - 2 livelli interrati
- INTERVENTO 3 - LOC. SAN MICHELE – circa 30 posti auto - 1 livello interrato

intendendo per "livello" il piano di parcheggio, sia esso di tipo tradizionale o meccanizzato, con altezza di interpiano netta massima di 2,40 m.;

- costituirà la base dell'offerta economica per l'assegnazione definitiva dei diritti di superficie la perizia stragiudiziale redatta dal geom. Angelo Bonato, giurata in data 23.05.08 presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Caprino Veronese (**ALL. SUB B**);

- il prezzo di cessione del diritto di superficie dei singoli posti auto non potrà superare i 25.000,00 euro, salvo supplemento rapportato nel caso di box;

- gli attuatori avranno l'obbligo della sistemazione del soprassuolo mantenendolo alla destinazione attuale, compatibilmente con i lavori che si eseguiranno, secondo soluzioni progettuali che migliorino la qualità ambientale dell'intorno urbano e perfezionino il godimento pubblico del sedime oggetto di intervento (formazione di aree verdi, parcheggi pubblici, marciapiedi, ecc.);



COMUNE DI BARDOLINO

Provincia di Verona
P.tta S. Gervaso, n. 1 - 37011 - BARDOLINO (VR)

TEL. 0456213211 - TELEFAX 0456213240
P.IVA 00345090237

- gli interventi non dovranno interferire con i programmi delle Pubbliche Amministrazioni e Aziende per opere di urbanizzazione e infrastrutture di trasporto pubblico, e con la mobilità del traffico veicolare e pedonale;
- gli interventi dovranno rispettare i parametri degli strumenti urbanistici e delle norme regolamentari vigenti.

ART. 3 - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

1. I concorrenti, ai fini dell'ammissione alla gara, dovranno presentare:

A. Domanda in carta legale, sottoscritta da persona avente titolo ad impegnare il concorrente, con l'indicazione dell'area che si chiede in concessione di superficie. In alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore;

B. Elaborati, denominati come segue, in duplice copia:

R.I. - Relazione illustrativa contenente:

- chiara e precisa nozione di quelle circostanze che non possono risultare dai disegni e che hanno influenza sulla scelta e sulla riuscita del progetto.
- aspetti funzionali ed interrelazionali ai diversi elementi del progetto e ai calcoli sommari giustificativi della spesa.
- sintesi riguardante forme e fonti di finanziamento per la copertura della spesa, l'eventuale articolazione dell'intervento in lotti funzionali e fruibili, nonché i risultati del piano economico finanziario. In particolare, il progetto relativo al Parcheggio Prandini dovrà essere modulare, al fine di consentire una futura estensione dell'opera, anche in considerazione dell'area di proprietà comunale posta nelle immediate adiacenze, attualmente in concessione;
- indicazione sul posizionamento attuale degli impianti e sottoservizi sulla loro dislocazione durante la fase di realizzazione del parcheggio (con misure atte a garantirne il servizio agli edifici limitrofi interessati dall'intervento) ed il loro posizionamento definitivo in fase di esercizio con l'indicazione delle immissioni dei fabbricati limitrofi.

R.T. - Relazione tecnica concernente lo sviluppo degli studi tecnici di prima approssimazione connessi alla tipologia e categoria dell'intervento da realizzare, con l'indicazione di massima dei requisiti e delle prestazioni che devono essere riscontrate nell'intervento.

S.P.A. - studio di prefattibilità ambientale in relazione alla tipologia, categoria e all'entità dell'intervento e allo scopo di ricercare le condizioni che consentano un miglioramento della qualità



COMUNE DI BARDOLINO

Provincia di Verona
P.tta S. Gervaso, n. 1 - 37011 - BARDOLINO (VR)

TEL. 0456213211 - TELEFAX 0456213240
P.IVA 00345090237

ambientale e paesaggistica del contesto territoriale. In relazione all'acquisizione dei necessari pareri amministrativi, di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale l'S.P.A. comprende:

- la determinazione delle misure di compensazione ambientale e degli eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, con la stima dei relativi costi da inserire nei piani finanziari dei lavori;
- l'indicazione delle norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento e degli eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti, nonché l'indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto.
- Nel caso di interventi ricadenti sotto la procedura di valutazione di impatto ambientale, lo studio di prefattibilità ambientale, dovrà contenere le informazioni necessarie allo svolgimento della fase di selezione preliminare dei contenuti dello studio di impatto ambientale.

A. - schemi grafici composti dalle seguenti tavole:

A.1. - stralcio dello strumento urbanistico generale sul quale sono indicate la localizzazione dell'intervento da realizzare;

A.2. - gli schemi grafici e sezioni schematiche nel numero, nell'articolazione e nelle scale necessarie a permettere l'individuazione di massima di tutte le caratteristiche spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere e dei lavori da realizzare integrati da tabelle relative ai parametri da rispettare nonché gli impianti tecnologici necessari suddivisi per tavole grafiche;

A.3. - elaborati grafici, ciascuno per ogni impianto e sottoservizio esistente in zona, indicanti il loro posizionamento attuale, il dislocamento transitorio ed il loro posizionamento definitivo in fase di esercizio con l'indicazione delle immissioni dei fabbricati limitrofi.

A.4. elaborato indicante gli interventi per la determinazione delle misure di compensazione ambientale e degli eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico

C.M. - calcolo sommario della spesa, elaborato applicando parametri desunti da interventi similari realizzati, ovvero, redigendo un computo metrico-estimativo di massima con prezzi unitari.

A.U. - Progetto della sistemazione dell'area sovrastante la struttura di parcheggio e dell'area del contesto correlato, composto delle seguenti tavole:

A.U.R - Relazione tecnica illustrativa in rapporto alle modalità di esecuzione,

A.U.1 - Rilievo dello stato di fatto del soprassuolo, con indicazioni dei servizi presenti e corredato da documentazione fotografica.



COMUNE DI BARDOLINO

Provincia di Verona
P.tta S. Gervaso, n. 1 - 37011 - BARDOLINO (VR)

TEL. 0456213211 - TELEFAX 0456213240
P.IVA 00345090237

A.U.2 - Planimetria di progetto dell'area interessata dall'intervento di arredo urbano (area sovrastante la struttura di parcheggio e area del contesto correlato) in scala 1:100.

A.U.3 - Sezioni di progetto dell'area sovrastante la struttura di parcheggio in scala 1:100.

A.U.4 - Prospetti di progetto principali dell'area sovrastante la struttura di parcheggio in scala 1:100.

A.U.5 - inserimento tridimensionale della piazza o dell'area nel contesto edificato in scala 1:100.

A.U.6 - Particolari progettuali redatti in scala adeguata o altro materiale esplicativo di illustrazione della prospettiva relativa a pavimentazioni con dettaglio del materiale utilizzato, caditoie, chiusini, cordoli, illuminazione pubblica con posizionamento di corpi illuminati, loro tipologia e materiale, raccolta rifiuti (bottini e/o cestini), elementi di arredo (panchine, verde, porta-bicicletta o altro) dell'area sovrastante la struttura di parcheggio (il tutto in coerenza con le scelte già operate dall'Amministrazione sul territorio del Comune di Bardolino).

A.U. C.M.1

- Computo metrico estimativo, delle opere da realizzare in superficie per l'area interessata dalla realizzazione del parcheggio e per l'area del contesto correlato.

A.U. C.M.2

- Computo metrico estimativo, del ripristino allo stato di fatto dell'area sovrastante la struttura di parcheggio.

R.G. - Relazione geologica idrogeologica e geotecnica estesa ad un congruo intorno comprendente l'edificato esistente, per la individuazione del comportamento interattivo tra la costruenda opera e i manufatti esistenti, previo l'esecuzione di indagini geognostiche.

C.P. - Cronoprogramma di lavoro dettagliato per fasi. Si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 84 del Regolamento Edilizio Comunale, nel centro storico ed in prossimità di strutture ricettive turistico alberghiere non si potranno effettuare lavori dal 1 Giugno al 30 Settembre.

R.V. - Relazione illustrativa delle variazioni dei flussi di traffico riferita sia allo stato attuale che alla fase di cantierizzazione, che di esercizio, con particolare riferimento a quelli determinati dall'utilizzo dell'opera nel corso della giornata (supportata da specifiche tecniche delle ditte produttrici degli eventuali impianti di meccanizzazione).

V.1. - Progetto di gestione della viabilità circolazione e sosta, esteso anche al contesto correlato, completo della segnaletica durante la realizzazione dell'opera in relazione al programma dei lavori, ed inserimento dell'intervento proposto nel sistema della circolazione veicolare, pedonale e della sosta a raso a lavori ultimati.



COMUNE DI BARDOLINO

Provincia di Verona
P.tta S. Gervaso, n. 1 - 37011 - BARDOLINO (VR)

TEL. 0456213211 - TELEFAX 0456213240
P.IVA 00345090237

P.E.F. - Piano economico-finanziario inerente il progetto dell'opera.

2. Per le cooperative dovrà allegarsi:

- copia autentica dell'atto costitutivo;
- statuto della cooperativa che contenga, tra le "condizioni per essere ammessi come socio", la circostanza di essere titolare di un immobile in Bardolino.

3. Per i privati interessati atto di impegno dell'impresa di costruire.

4. L'intera documentazione dovrà essere presentata:

- in formato elettronico su CD-Rom;
- in formato cartaceo, in 2 fascicoli A4 contenenti i pieghevoli di tutti elaborati.

5. L'intera documentazione dovrà essere posta in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. Essa dovrà recare i dati del richiedente (indirizzo e codice di avviamento postale) e la dicitura: "Comune di Bardolino – Gara Pubblica per l'assegnazione del diritto di superficie per la realizzazione del parcheggio nel sottosuolo dell'area comunale di via/piazza....." e pervenire, al Ufficio Protocollo, Piazzetta san Gervaso n. 1, 370011 Bardolino, entro il **31 OTTOBRE 2008**.

5. Gli studi ed i progetti presentati, a qualsiasi grado di approfondimento tecnico, in nessun caso, verranno restituiti ai soggetti proponenti.

C. Offerta economica secondo lo schema allegato.

ART. 4 - CONSEGNA DELLA DOMANDA

1. Il plico, contenente la domanda di partecipazione e gli elaborati, dovrà pervenire, al Comune di BARDOLINO – Piazzetta S. Gervaso n. 1 370011 Bardolino – Ufficio Protocollo entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 31 OTTOBRE 2008, pena esclusione dalla gara.**

ART. 5 - CONDIZIONI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

1. Documentazione pervenuta oltre il termine fissato dal bando o non conforme a quanto stabilito dai precedenti articoli 2 e 3;
2. carenza della fattibilità tecnica ed economica a realizzare l'intervento;
3. incongruità del piano economico finanziario;
4. difetti nella funzionalità dell'opera ai fini della relativa fruizione.

ART. 6 - ESAME DELLA DOMANDA



COMUNE DI BARDOLINO

Provincia di Verona
P.tta S. Gervaso, n. 1 - 37011 - BARDOLINO (VR)

TEL. 0456213211 - TELEFAX 0456213240
P.IVA 00345090237

1. L'esame della documentazione verrà eseguito da una Commissione così composta:

- Responsabile Ufficio Tecnico – Presidente,
- due Componenti esterni nominati con deliberazione della Giunta Comunale,
- Segretario Verbalizzante – nominato con deliberazione della Giunta Comunale.

ART. 7 - CRITERI DI SCELTA

1. L'appalto verrà aggiudicato all'offerta più vantaggiosa, valutata secondo i seguenti parametri e relativi pesi:

2. L'offerta che ogni concorrente presenterà avrà a disposizione un punteggio massimo di punti 100 assegnati come segue :

	Parametro	Punteggio
Valutazione economica	Corrispettivo per l'assegnazione del diritto di superficie del sottosuolo: aumento offerto	30
Valutazione tecnica	Progetto, scelte progettuali, qualità della proposta progettuale, materiali impiegati e caratteristiche estetiche e funzionali	25
	Caratteristiche qualificanti la sistemazione del soprassuolo ed entità economica delle opere pubbliche che l'attuatore proporrà di realizzare	10
	Proposte migliorative	7
	Tempo di ultimazione delle opere	5
	Piano finanziario dell'intervento	3
	Durata concessione diritto di superficie (max 90 anni)	10
	Corrispettivo per la cessione del diritto di superficie dei posti auto/box (il prezzo dei singoli posti auto non potrà superare i 25.000,00 euro, salvo supplemento riportato nel caso di box)	10



COMUNE DI BARDOLINO

Provincia di Verona
P.tta S. Gervaso, n. 1 - 37011 - BARDOLINO (VR)

TEL. 0456213211 - TELEFAX 0456213240
P.IVA 00345090237

	TOTALE PUNTEGGIO VALUTAZIONE TECNICA	70
	TOTALE PUNTEGGIO	100

3. PUNTEGGIO RELATIVO ALLA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA

Per la disamina dei progetti la Commissione esaminatrice definirà una metodologia di valutazione che sarà stabilita nella prima seduta.

Utilizzando tale metodologia la Commissione assegnerà un voto variabile tra 0 e 1 ad ogni concorrente per ogni specifico parametro.

Il punteggio raggiunto sarà calcolato applicando la seguente formula:

$$Y(a) = \sum_n [W_i * P_i]$$

Dove:

Y(a) = punteggio acquisito dall'offerta del concorrente (a)

n = numero totale dei parametri relativi all'offerta tecnica

W_i = voto attribuito al parametro i-esimo

P_i = punteggio max del parametro i-esimo ricavato dalla tabella di cui sopra.

Il punteggio Y acquisibile da ogni concorrente per questa valutazione è quindi $0 \leq Y \leq 70$.

4. PUNTEGGIO RELATIVO ALLA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Per la valutazione del punteggio relativo all'offerta economica, si procederà applicando la seguente formula:

$$W_n = 30 (R_n/R_{max})$$

Essendo:

W_n = punteggio acquisito dall'offerta del concorrente n-esimo

R_n = AUMENTO offerto dal concorrente n-esimo

R_{max} = AUMENTO massimo offerto (offerta migliore)



COMUNE DI BARDOLINO

Provincia di Verona
P.tta S. Gervaso, n. 1 - 37011 - BARDOLINO (VR)

TEL. 0456213211 - TELEFAX 0456213240
P.IVA 00345090237

5. PUNTEGGIO DI AGGIUDICAZIONE

Risulterà vincitore il concorrente che avrà ottenuto il massimo punteggio Z desumibile dalla somma dei due punteggi di cui ai punti precedenti:

$$Z = Y + W$$

Tutti gli importi economici sono da intendersi senza IVA.

ART. 8 - ASSEGNAZIONE DELL'AREA

1. Il concorrente che risulterà vincitore dovrà presentare il "**Progetto Definitivo**" dell'opera entro il termine perentorio di **venti giorni dalla data di comunicazione dell'assegnazione**.

2. Una volta approvato il Progetto Definitivo, il soggetto richiedente dovrà presentare la seguente documentazione (entro il termine perentorio di 10 giorni dalla data di approvazione del PD):

a- Privati Interessati:

a1- certificazione attestante la titolarità della proprietà degli immobili a cui vincolare pertinenzialmente i posti auto che andranno a realizzarsi;

a2- dichiarazione con la quale i "privati interessati" s'impegnano a far realizzare l'opera da imprese di costruzioni aventi i requisiti di cui al seguente punto b - .

b- Imprese di costruzione:

b1- certificazione che attesti il possesso di tutti i requisiti previsti per la partecipazione ad interventi delle categorie e degli importi necessari per la realizzazione dell'opera e quant'altro previsto dalla vigente normativa in materia;

b2- certificazione o dichiarazione che attesti l'iscrizione alla Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato con dicitura antimafia;

b3- certificazione d'iscrizione agli Enti contributivi e assicurativi (D.U.R.C.) e relativa regolarità contributiva e attestato rilasciato dall'Agenzia delle Entrate competente per territorio;

b4- dichiarazione con la quale l'Impresa s'impegna ad avvalersi per le eventuali opere relative a beni vincolati ex L. 1089/39 d'Imprese aventi i requisiti necessari;

b5- di essere in regola con le norme di cui alla legge n. 68/1999 per l'assunzione dei soggetti disabili;

c- Associazioni temporanee di Imprese o Consorzi:



COMUNE DI BARDOLINO

Provincia di Verona
P.tta S. Gervaso, n. 1 - 37011 - BARDOLINO (VR)

TEL. 0456213211 - TELEFAX 0456213240
P.IVA 00345090237

c1- copia del mandato collettivo con rappresentanza (per le Associazioni temporanee di Imprese) o dell'atto costitutivo (per il Consorzio). Le certificazioni sopra indicate e le dichiarazioni dovranno essere presentate per ogni singola Impresa con dichiarazione di conformità all'originale ai sensi del D.P.R. 445/2000.

d- Società Cooperative:

d1- copia dell'atto costitutivo con dichiarazione di conformità all'originale ai sensi del D.P.R. 445/2000;

d2- dichiarazione con la quale la Società Cooperativa s'impegna a far realizzare l'opera da Imprese di Costruzione aventi i requisiti previsti di cui al punto b - che precede;

d3- copia dello statuto della cooperativa, che preveda come condizione per essere ammesso come socio, la circostanza di essere titolare di un immobile in Bardolino, con dichiarazione di conformità all'originale ai sensi del D.P.R. 445/2000.

e- I soggetti che partecipano alla gara dovranno inoltre rilasciare apposita dichiarazione relativamente:

e1- alla disponibilità a depositare al momento della stipula della convenzione le garanzie previste dagli articoli 15 e 16 dello schema tipo di convenzione. A tal fine dovrà essere allegata dichiarazione autentica di un Istituto Bancario o di primaria Compagnia di Assicurazione o di Intermediario Finanziario, che confermi la disponibilità a rilasciare la citata garanzia;

e2- all'impegno di trasferire ai soliti titolari di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato in Bardolino, con riserva alle categorie e secondo l'ordine di prelazione di cui al successivo art. 10.

3. Tutte le dichiarazioni e certificazioni potranno essere rese ai sensi del D.P.R. 445/2000.

ART. 9 - TERMINI DELL'ASSEGNAZIONE

1. Il Consiglio Comunale dovrà deliberare la concessione del diritto di superficie finalizzata alla realizzazione dei parcheggi pertinenziali, nel sottosuolo di proprietà del Comune di Bardolino, al soggetto che risulterà aver presentato la soluzione più vantaggiosa con contestuale approvazione del progetto definitivo e dello schema di convenzione per la cessione del diritto di superficie dell'area.

2. L'assegnazione dell'area e l'immissione in possesso al soggetto attuatore avverrà a seguito della successiva sottoscrizione della convenzione tra il rappresentante dell'ente ed il soggetto individuato, secondo lo schema approvato dal Consiglio.



COMUNE DI BARDOLINO

Provincia di Verona
P.tta S. Gervaso, n. 1 - 37011 - BARDOLINO (VR)

TEL. 0456213211 - TELEFAX 0456213240
P.IVA 00345090237

3. Successivamente alla stipula della convenzione il soggetto assegnatario dell'area dovrà presentare, in accordo con il D.P.R. 554/98, il "**Progetto Esecutivo**" dell'opera entro il termine perentorio di **sessanta giorni**.
4. Durante la realizzazione dell'opera, i lavori di scavo e di costruzione delle strutture dovranno essere programmati ed effettuati secondo modalità concordate con l'Amministrazione, e tali da contenere il più possibile pregiudizi per il traffico e per la salute pubblica, nel pieno rispetto delle norme e dei vigenti regolamenti comunali.
5. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri derivanti dalla individuazione dei sottoservizi in fase di progettazione e il loro eventuale spostamento in fase di esecuzione e tutti gli oneri relativi ad eventuali opere necessarie per il contenimento dei pregiudizi di cui sopra, in relazione ai lavori di costruzione del parcheggio.

ART. 10 - VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

1. Il versamento del corrispettivo per l'assegnazione del diritto di superficie del sottosuolo avverrà in un'unica soluzione all'atto della sottoscrizione della Convenzione che sarà effettuata, comunque, entro il termine perentorio del 15 DICEMBRE 2008.

ART. 11 - OBBLIGHI DELL'ASSEGNETARIO

1. Il cessionario dovrà trasferire i posti auto/box realizzati ai solì titolari di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato in Bardolino, con riserva alle seguenti categorie e secondo il seguente ordine di prelazione:

PRANDINI:

- 1) 60% residenti, titolari di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato sito nel centro storico del Capoluogo e zona limitrofa (come indicato nell'allegata planimetria),
- 2) 25% commercianti, operanti nel Capoluogo, titolari di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato sito nel centro storico del Capoluogo e zona limitrofa,
- 3) 10% residenti, titolari di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato non sito nel centro storico del Capoluogo e zona limitrofa,
- 4) 5% altri;

SANTA CRISTINA:



COMUNE DI BARDOLINO

Provincia di Verona
P.tta S. Gervaso, n. 1 - 37011 - BARDOLINO (VR)

TEL. 0456213211 - TELEFAX 0456213240
P.IVA 00345090237

- 1) 50% titolari degli alberghi siti sotto la Strada Regionale Gardesana,
- 2) 20% titolari degli alberghi siti sopra la Strada Regionale Gardesana,
- 3) 10% commercianti, operanti nel Capoluogo, titolari di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato sito nel Capoluogo (con esclusione casi di cui alla punti 1 e 2),
- 4) 7% residenti, titolari di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato sito nel centro storico del Capoluogo e zona limitrofa,
- 5) 3% residenti, titolari di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato non sito nel storico del Capoluogo e zona limitrofa,

SAN MICHELE:

- 1) 80% residenti, titolari di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato sito nel centro storico di Calmasino e zona limitrofa (come indicato nell'allegata planimetria),
- 2) 10% commercianti, operanti in Calmasino, titolari di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato sito nel centro storico di Calmasino e zona limitrofa,
- 3) 10% residenti, titolari di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato non sito nel centro storico di Calmasino e zona limitrofa.

2. Ciascuna unità immobiliare avrà diritto esclusivamente ad un unico posto auto, salva mancata completa assegnazione alle categorie riservate. Nella assegnazione sarà data la precedenza agli appartenenti ad ogni singola categoria seguendo l'ordine sopra indicato. Nel caso di mancata completa assegnazione nell'ambito di ogni singola categoria, i posti auto disponibili verranno assegnati alle categorie successive seguendo l'ordine sopra indicato. Nel caso avanzino ancora posti auto si riparte dalla categoria numero 1), a seguire.

3. Con riferimento alle strutture alberghiere, sarà possibile vincolare quale pertinenza un ulteriore posto auto per ogni cinquanta metri quadrati di superficie utile eccedenti i primi cinquanta metri quadrati dell'immobile di riferimento.

4. La costituzione del diritto di superficie sarà sottoposta alla condizione risolutiva che i trasferimenti dei posti auto realizzati avvengano a favore di titolari di unità immobiliari poste nell'area di intervento, così come indicata nelle allegate planimetrie, e non agirà sull'intera costituzione del diritto di superficie, bensì relativamente a quella porzione trasferita in dispregio della suddetta condizione.



COMUNE DI BARDOLINO

Provincia di Verona
P.tta S. Gervaso, n. 1 - 37011 - BARDOLINO (VR)

TEL. 0456213211 - TELEFAX 0456213240
P.IVA 00345090237

5. I posti auto realizzati, a norma della legge 122/89, saranno legati da vincolo pertinenziale alle unità immobiliari di cui ciascun cessionario deve essere titolare. Il vincolo nascerà al momento della cessione del posto auto e, a tale scopo, nell'atto di cessione dovranno essere indicati gli estremi catastali dell'immobile a cui vincolare il posto auto.

6. I posti auto non trasferiti rimarranno in proprietà superficaria all'aggiudicatario e potranno essere eventualmente locati a soggetti residenti e proprietari di immobili nel Comune di Bardolino.

ART. 12 - REVOCA DEL PROVVEDIMENTO DI INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Comportano automaticamente la revoca del provvedimento di individuazione del soggetto attuatore senza che questo possa accampare pretese per le spese sostenute e per eventuali danni patiti:

- la mancanza di requisiti di cantierabilità, emersa nella fase progettuale antecedente l'approvazione del progetto definitivo;
- sopravvenute esigenze di pubblico interesse per qualunque motivo subentrato, anche se dipendente dall'Amministrazione Comunale.

2. Pertanto, l'individuazione del soggetto attuatore non costituisce affidamento né consolida alcuna posizione in relazione alla cantierabilità e all'esito dell'iter procedurale in relazione al quale è necessario acquisire successivamente pareri che condizionano l'esito conclusivo.

3. Soltanto l'approvazione del progetto definitivo e la successiva sottoscrizione della convenzione per la cessione del diritto di superficie dell'area debitamente deliberata, comporteranno la assegnazione dell'area al soggetto attuatore.

ART. 13 - TUTELA DELLA PRIVACY

1. I dati raccolti saranno trattati ai sensi del DLgs 196/2003 esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

2. Titolare del trattamento è il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Franco Delaini.

3. Per quanto concerne i diritti dei soggetti interessati si rinvia integralmente agli artt. 7 e seguenti del D.lgs. 196/2003.

ALLEGATI

Schema di convenzione;



COMUNE DI BARDOLINO

Provincia di Verona
P.tta S. Gervaso, n. 1 - 37011 - BARDOLINO (VR)

TEL. 0456213211 - TELEFAX 0456213240
P.IVA 00345090237

Bardolino 11/04/08.2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

DELAINI ARCH. FRANCO



Chiuso