

COMUNE DI LUCCA

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DI UN LOTTO INTERNO AL PIANO DI RECUPERO DEL QUARTIERE GIARDINO (CONTRATTI DI QUARTIERE II) IN LOCALITA' PONTETETTO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE DIPARTIMENTALE 8
Valorizzazione del Patrimonio e dell'Immagine della Città

Visto il Piano di Recupero del Quartiere Giardino in località Pontetetto - ammesso al finanziamento denominato Contratti di Quartiere II (DM 21.11.2003) - approvato con deliberazione n. 68 del 20.10.2005;

Preso atto che detto piano individua un comparto - 3b - destinato a strutture commerciali di vicinato e terziarie/direzionali;

Vista la delibera G.C. n. 135 del 12 maggio 2015, immediatamente eseguibile, con cui l'Amministrazione Comunale ha approvato il presente bando pubblico;

RENDE NOTO

che il Comune di Lucca intende procedere alla assegnazione in proprietà del lotto 3b del Piano di Recupero del quartiere Giardino, destinato a strutture commerciali di vicinato e terziarie/direzionali, con le seguenti modalità:

Art. 1 – Assegnazione delle aree

L'area costituente il comparto 3b della superficie di circa mq. 4.600 sarà ceduta in proprietà al Soggetto attuatore interessato il quale potrà successivamente gestire gli immobili realizzati mediante forme di locazione o di vendita.

Il soggetto attuatore, quale corrispettivo della cessione dell'area, dovrà cedere in permuta al Comune di Lucca una porzione dell'edificio realizzato nel comparto, avente una dimensione minima di 300 metri quadrati, da destinare ad attività culturali, sociali e più in generale a forme di aggregazione all'interno del quartiere.

Art. 2 – Individuazione delle aree e parametri edilizi

L'area in questione ha una superficie di circa mq. 4.600 ed è rappresentata al Catasto Terreni nel foglio 160, dai mappali 203 parte, 204 parte, 451 parte, 452 parte e 453. La superficie catastale esatta sarà definita in sede di assegnazione definitiva con apposito frazionamento.

L'area è parzialmente occupata da due vecchi edifici di edilizia residenziale pubblica di cui è prevista la demolizione, da eseguirsi a cura e spese del Comune di Lucca.

L'edificazione del comparto dovrà rispettare il seguenti parametri:

- volume max. 10.000 mc;
- H max. 10,50 oltre autorimessa;

L'intervento dovrà prevedere, all'interno del comparto, il soddisfacimento delle esigenze previste dalle norme vigenti in materia di parcheggi per le attrezzature commerciali e direzionali.

Gli oneri dovuti potranno essere scomputati anche per la realizzazione di attrezzature collettive di quartiere.

Con nota pervenuta con prot. n. 66230 del 15.07.2014 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha espresso parere di ammissibilità alla rimodulazione del programma degli interventi

costruttivi inerenti il Contratto di Quartiere, comprendente tra l'altro il ridimensionamento dell'intervento nel comparto 3b. In particolare è stata ammessa la possibilità di realizzare, perché ritenuta più funzionale, una struttura prevalentemente monopiano realizzata con nuove tecnologie a risparmio energetico in classe "A" e dotata di pannelli fotovoltaici collocati sulla copertura.

Per tali motivi in sede di valutazione delle domande è prevista l'attribuzione di apposito punteggio alle soluzioni progettuali con riduzione di volume, nel limite del 50%, e altezza rispetto ai massimi consentiti dal Piano di Recupero, oltre che per l'adozione di sistemi bioclimatici di contenimento energetico.

Art.3 – Modalità e termini per la presentazione della domanda e della documentazione.

I soggetti interessati alla assegnazione in proprietà del lotto dovranno:

- preliminarmente, effettuare un sopralluogo del posto dove dovrà essere realizzato l'intervento da concordare con l'incaricato del Comune di Lucca geom. Alberto Pelletti (telefono 0583442637), da effettuarsi obbligatoriamente almeno 10 giorni prima del termine stabilito per la consegna della domanda, sopralluogo a fronte del quale verrà rilasciata relativa attestazione;
- far pervenire apposita domanda in busta chiusa indirizzata al Comune di Lucca recante la dicitura: **“Contratto di Quartiere Assegnazione Lotto 3b”** corredata dalla seguente documentazione:
 1. progetto di massima dell'intervento composto dai seguenti elaborati grafici: planimetria del lotto in scala 1:200 con posizionamento degli edifici; piante quotate in scala 1:100 con individuazione dei locali (superficie minima mq. 300) da cedere in permuta al Comune di Lucca, prospetti e sezioni quotate;
 2. relazione tecnica descrittiva dell'intervento con particolare riguardo ai materiali impiegati ed ai sistemi bio-climatici di contenimento energetico;
 3. capitolato descrittivo della qualità di finitura e dei materiali che saranno impiegati nella realizzazione dell'unità immobiliare da cedere in permuta al Comune di Lucca;
 4. almeno due referenze bancarie rilasciate da primari istituti di credito;
 5. impegno di primario istituto di credito a rilasciare, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione, polizza fideiussoria di importo pari al 15% del costo dei lavori, stimato ai fini del calcolo della polizza in Euro 2.000.000,00. La fideiussione dovrà avere una durata iniziale di anni tre e, a scadenza, dovrà essere rinnovata relativamente alla parte dell'intervento non ancora attuata e fino a completa ultimazione dei lavori;
 6. attestazione di avvenuto sopralluogo;
 7. atto unilaterale d'obbligo con cui il soggetto proponente assume impegno irrevocabile a:
 - sottoscrivere la convenzione inerente l'attuazione dell'intervento, allegata quale parte integrante al presente bando, entro gg. 15 dall'atto di individuazione del soggetto assegnatario;
 - a inoltrare richiesta di permesso a costruire completa dei necessari pareri entro il 31 agosto 2015;
 8. Ogni altro elemento o documento utile alla valutazione della proposta.

La domanda, dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale della ditta il quale, ai sensi e per gli effetti dell'art.47 del DPR 445/2000, dovrà dichiarare:

- denominazione, sede, codice fiscale e recapito telefonico della ditta richiedente;
- di accettare incondizionatamente e senza riserva alcuna le condizioni e le modalità tecnico-operative riferite alla aggiudicazione ed alle obbligazioni a carico dell'assegnatario;

- di aver preso piena conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione delle condizioni economico finanziarie, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione del contratto di che trattasi e di ritenere pertanto l'offerta conveniente;
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo e che nei propri riguardi non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non trovarsi in una delle condizioni che comporta l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia;

(Alla domanda dovrà essere allegata copia di documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore)

La domanda con relativa documentazione allegata dovrà pervenire al Comune di Lucca, Ufficio Protocollo, Piazza Santa Maria Corteorlandini n. 3

entro le ore 12,00 del giorno 15 giugno 2015

La documentazione potrà essere presentata, entro il medesimo termine, per posta elettronica certificata al seguente indirizzo: *comune.lucca@postacert.toscana.it*

Non saranno accettate domande o PEC pervenute oltre tale termine ancorché spedite a mezzo posta entro la data di scadenza del bando. La spedizione postale sarà ad esclusivo rischio del mittente.

E' consentita la presentazione di domande da parte di più soggetti, che si costituiscano in consorzi o in raggruppamenti di più imprese. In tali casi va presentata un'unica domanda sottoscritta da tutti i soggetti riuniti contenente le informazioni sopra richieste.

Art. 4 – Esame della domande e attribuzione dei punteggi

Le domande pervenute saranno esaminate dalla commissione incaricata che al termine dell'istruttoria, verificata la documentazione prodotta, redigerà apposita graduatoria.

L'area sarà assegnata al soggetto che avrà ottenuto il maggior punteggio in base ai criteri di valutazione di cui alla seguente tabella.

Voci	Descrizione	Punti disponibili max	Note
Qualità ambientale	Materiali impiegati	20	
	Sistemi bioclimatici di contenimento energetico	35	1
	Riduzione del volume, nel limite del 50%, e dell'altezza rispetto ai massimi consentiti dalle NTA	35	
Dotazioni	Offerta di una superficie maggiore per usi del comune	10	
Totale punti attribuibili 100			
note	1. Saranno possibili soluzioni con sistemi solari attivi o passivi, ovvero il ricorso a fonti rinnovabili e/o alternative di energia che supportino o sussidino l'intero fabbisogno energetico dell'edificio.		

L'Amministrazione procederà all'Assegnazione anche in caso di una sola richiesta.

Art.5 – oneri a carico dell'Assegnatario

Sono a carico dell'assegnatario le spese contrattuali, notarili, fiscali e catastali, connesse al contratto di permuta e all'atto di ricognizione catastale inerente l'unità immobiliare da trasferire al

Comune ad ultimazione dei lavori.

Lucca, 14 maggio 2015

IL DIRIGENTE
Dott. Arch. Maurizio Tani