

QUESITO N. 1

QUESITO: *La sottoscritta, in possesso dell'attestazione di qualificazione per le seguenti categorie e relative classifiche:
- OG3 class. VIII, OG1 class. VIII, OG10 class. V, OG11 class. VI, OS21 class. VIII, OS29 class. V,
nonché dotata di qualificazione per prestazione di progettazione e costruzione fino alla classifica VIII, chiede, in relazione al punto 5.3 del disciplinare di gara (Requisiti relativi alla progettazione), se sia sufficiente il possesso delle suindicate qualificazioni, ovvero sia necessario, ai fini della valida partecipazione alla gara in oggetto, individuare e/o associare un progettista/i dotati dei requisiti richiesti dal citato disciplinare”.*

RISPOSTA: Ai sensi di quanto stabilito al punto 5.1 del disciplinare di gara, i concorrenti intenzionati a progettare ed eseguire in proprio i lavori oggetto della concessione dovranno essere in possesso, oltre ai requisiti di cui al citato art. 5.1, anche dei requisiti di progettazione indicati al successivo art. 5.3 del disciplinare di gara. A tal fine si precisa che il possesso di attestato SOA per progettazione e costruzione, anche laddove rilasciato per classifica VIII, non è sufficiente ad integrare gli specifici requisiti di capacità tecnica per progettazione indicati al punto 5.3 che dovranno essere dimostrati avendo riguardo alle classi e categorie di progettazione ivi indicate.

QUESITO N. 2

QUESITO: *“La Gazzetta Ufficiale dell’UE ha pubblicato il 7 luglio il bando di gara per la concessione della tratta Rebibbia-Casal Monastero della Linea B del metrò romano.
Non viene indicata la categoria OG4 (gallerie e opere nel sottosuolo). Vorrei verificare con Voi come si costruirà questa tratta: gallerie artificiali (cut and cover), viadotti, a raso, etc.? Per quanto riguarda le 3 stazioni, saranno sotterranee, semi sotterranee o in superficie?”.*

RISPOSTA: Nei documenti di gara non viene indicata la categoria OG4 di cui al D.P.R. 34/2000 (Opere d’arte nel sottosuolo) in quanto la realizzazione dell’intero tracciato della linea è prevista con galleria artificiale realizzata con la tecnica del cut and cover, le cui lavorazioni rientrano nella categoria OG3 (Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, linee tranviarie, metropolitane, funicolari, piste aeroportuali e relative opere complementari).

Peraltro, in sede di offerta i concorrenti potranno formulare proposte migliorative in relazione ad alcuni tratti della linea. In tal caso, il Disciplinare di gara precisa che “Qualora, in sede di gara, vengano formulate da parte del concorrente risultato

aggiudicatario proposte tecniche modificative del progetto posto a base di gara tali da comportare una variazione delle suddette categorie di qualificazione, la Stazione Appaltante provvederà a richiedere al medesimo concorrente l'integrazione della documentazione comprovante il possesso dei requisiti di qualificazione in modo da verificare il possesso dei requisiti indicati nel bando di gara e nel presente disciplinare e di quelli eventualmente resi necessari a seguito delle modifiche proposte."

In merito alle tecniche di esecuzione delle tre stazioni previste in progetto, le modalità di esecuzione saranno analoghe a quelle di esecuzione del tracciato, ferma restando la facoltà del concorrente di formulare proposte migliorative.

Si fa comunque presente che ulteriori informazioni sul tracciato e sulle opere da eseguirsi possono essere trovate sul Capitolato Speciale e relativi allegati, posti in vendita e/o visionabili presso la sede della Scrivente.

QUESITO N. 3

QUESITO:

1): *"La disciplina di gara relativa alla procedura in oggetto, e segnatamente l'art. 5.2.1 lett. b) del disciplinare di gara, prescrive che i concorrenti devono possedere, tra gli altri requisiti, "un capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento".*

In merito a tale previsione, che ripropone testualmente la disposizione di cui all'art. 98.1 lett. b) del D.P.R. n. 554/1999, non è chiaro se il capitale sociale al quale si fa riferimento sia il capitale effettivo, e cioè il capitale sociale e le altre voci componenti il netto patrimoniale, ovvero i mezzi propri aziendali di cui all'art. 2424 cod.civ., ovvero il capitale nominale, e cioè l'ammontare degli apporti dei soci all'atto della costituzione di cui all'art. 2327 cod.civ..

...

2): *Il disciplinare di gara richiede inoltre, ai punti 5.2.1 lett. c) e 5.2.1 lett. d), lo svolgimento da parte del concorrente, negli ultimi cinque anni, di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo non inferiore al 5% dell'investimento (lett. c), e di almeno un intervento affine a quello previsto dall'intervento per un importo non inferiore al 2 % dell'investimento.*

Con riferimento a tale previsione non risulta chiara la portata del concetto di affinità, se cioè esso debba intendersi riferito sia alla tipologia del servizio che al contesto e all'ambito nel quale esso viene espletato.

...

3): *Da ultimo si chiede conferma che il valore dell'investimento a*

cui fanno riferimento i requisiti economico finanziari e tecnico organizzativi richiesti ai candidati ai sensi dell'art. 98 D.P.R. 554/1999 sia quello indicato nel bando al punto II.2.1 e sia quindi pari ad Euro 447.630.597,05.

RISPOSTA:

1): Al fine di garantire la più ampia partecipazione alla gara consentendo di presentare proposte a tutti i soggetti indicati all'art. 34, comma 1 del D.Lgs. 163/2006, ivi compresi i soggetti non tenuti ad essere dotati di un capitale sociale (come ad esempio le imprese individuali o le società cooperative), questa Stazione Appaltante ritiene di aderire all'interpretazione sistematica dell'art. 98, comma 1 lett. b) del D.P.R. n. 554/1999 più volte suggerita dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, assimilando il termine "capitale sociale" con il "concetto di solidità economica e gestionale". Conseguentemente, il requisito indicato all'art. 5.2.1 lett. b) potrà essere dimostrato anche attraverso il possesso di un **patrimonio netto** pari ad almeno un ventesimo del valore dell'investimento previsto per l'intervento.

2): Il concetto di affinità deve essere inteso con riguardo alla tipologia del servizio e non anche al contesto in cui questo è stato reso.

3): Come specificato al punto II.2.1. del bando di gara e al punto 1 del disciplinare, il valore dell'investimento è pari ad Euro 447.630.597,05.

QUESITO N. 4

QUESITO:

1): "Punto 5.3 - terzo capoverso "Nel caso di raggruppamenti temporanei di cui all'art. 90 comma 1 lettera g) del D.lgs. n. 163/2006 del Disciplinare di gara (Requisiti relativi alla progettazione) relativamente al punto 5.3 lettera b), ribadendosi che la capogruppo (mandataria) deve possedere almeno il 40% dei requisiti relativi alle classi e categorie VIa, IXc e IVb, sta a significare che per le altre classi e categorie Ib, IIIa, IIIb, IIIc, Ig e IXb oggetto della progettazione esecutiva la mandataria può possedere requisiti inferiori al 40%?"

2): "Punto 9 - Elementi T1a, T1b e T1c relativamente alla documentazione illustrativa il termine "preferibilmente entro n. fogli formato A4 e n. elaborati grafici formato A1" rappresenta il limite massimo da non superare?"

RISPOSTA:

1): In relazione a quanto stabilito al punto 5.3 lettera b) del Disciplinare di gara, per le classi e categorie diverse dalla VIa, IXc e IVb oggetto della progettazione esecutiva, in caso di

raggruppamenti temporanei la mandataria potrà possedere il requisito in una misura inferiore al 40%.

2): Il numero massimo di fogli e/o di elaborati indicati nel Disciplinare di gara per l'illustrazione delle proposte di cui agli elementi dell'offerta tecnica costituisce un limite indicativo, stabilito al fine di consentire il regolare e agevole svolgimento della fase di valutazione delle offerte.

QUESITO N. 5

QUESITO: *"In caso di RTI di Progettisti il Disciplinare di gara, al punto 5.3, richiede che alcuni requisiti – segnatamente quello inerente il fatturato (5.3 lett. a), quello inerente alcune categorie di progettazione (VIa, IXc e IVb – punto 5.3 lett. b) e quello del numero medio annuo di personale tecnico utilizzato nel quinquennio (5.3 lett. d) – devono essere posseduti dalla mandataria in misura percentuale non inferiore al 40%, ferma restando la circostanza che il RTI raggiunga comunque il totale richiesto dalla lex specialis. Si chiede se tale percentuale del 40%, per quanto riguarda i requisiti di cui al punto 5.3 lett. b:*

1) debba essere applicata per ciascuna delle classi e categorie di progettazione e quindi il progettista deve aver svolto servizi in misura non inferiore a: classe VIa x il 40%; classe IXc x il 40%; classe IVb x il 40%;

OVVERO

2) debba essere applicata sull'importo complessivo delle classi determinato come segue [(VIa; IXc e IVb) x 40%] e soddisfatto anche senza raggiungere il 40% in ogni singola classe di progettazione, restando inteso che comunque il RTI di Progettisti soddisfi in misura integrale i requisiti richiesti."

RISPOSTA: Si rappresenta che il possesso di almeno il 40% dei requisiti indicati alle lettere a), b) e d) dell'art. 5.3 del Disciplinare di gara, ai fini della partecipazione in qualità di capogruppo, deve essere riferito al valore totale dei singoli requisiti.

In particolare, con riferimento al requisito di cui alla lettera b): considerato 100 l'importo totale del requisito richiesto e tenuto conto del valore percentuale delle singole classi e categorie sul totale (cfr. tabella seguente), il concorrente capogruppo dovrà possedere il requisito in misura almeno pari al 40% del totale stesso, fermo restando che non verrà presa in considerazione, ai fini del possesso del requisito, l'eventuale quota eccedente il valore totale richiesto per ciascuna classe e categoria.

Classi e categorie dei lavori oggetto della progettazione sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali				
Oggetto	Classe Categ.	Importo lavori	Requisito richiesto	Valore % sul requisito totale
Ferrovie e strade	VI a)	€ 217.701.730,48	€ 435.403.460,96	69,95%
Gallerie, opere sotterranee e subacquee, fondazioni speciali	IX c)	€ 57.346.984,29	€ 114.693.968,58	18,43%
Stazioni di trasformazione e di conversione, impianti di trazione elettrica	IV b)	€ 36.162.649,05	€ 72.325.298,10	11,62%
Ammontare totale dei lavori nelle categorie VIa, IXc e IVb		€ 311.211.363,82	€ 622.422.727,64	100%

QUESITO: *"Si chiedono chiarimenti in ordine all'interpretazione da dare a quanto richiesto all'art. 8.7 del Disciplinare di gara relativamente alle società collegate."*

RISPOSTA: L'art. 8.7 del disciplinare prevede l'obbligo per i concorrenti, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 149 del D.Lgs. 163/2006 e cioè per consentire l'esecuzione delle attività oggetto di concessione da parte di imprese collegate al concorrente, di fornire l'elenco di tali imprese accompagnato da una dichiarazione in cui si attesti la sussistenza delle condizioni di cui al punto 8.1 lettere da a) ad j) con riferimento alle imprese interessate dall'affidamento delle attività oggetto di concessione.
Per le imprese collegate al concorrente ma non coinvolte nelle attività oggetto di concessione non sarà necessario allegare alcuna dichiarazione.

QUESITO N. 6

QUESITO: *"Premesso che a nostro avviso le c.d. attrezzature complementari di cui all'art. 95, 3° comma, N.T.A. del Piano Regolatore vigente non rientrano nell'ambito delle categorie delle opere oggetto della gara d'appalto, ma considerato peraltro che tra gli elaborati allegati al progetto definitivo figurano alcune di dette attrezzature complementari, si chiedono chiarimenti in ordine alla esclusione di*

dette attrezzature complementari, con la precisazione che la presenza di detti elaborati costituisce un mero errore materiale, essendo le attrezzature in questione estranee all'oggetto dell'appalto."

RISPOSTA: Le soluzioni schematiche individuate negli elaborati del progetto definitivo posto a base di gara inerenti le attrezzature complementari, di cui all'art. 95, 3° comma delle N.T.A. del Piano Regolatore vigente, sono da intendersi come meramente indicative, sia per quanto riguarda gli aspetti di localizzazione delle stesse all'interno delle aree del nodo di scambio, sia per le soluzioni architettoniche individuate, sia per la ripartizione tra le destinazioni d'uso delle superfici. Tali attrezzature, peraltro, non sono computate nell'importo lavori soggetto a ribasso del quadro economico e, pertanto, non sono oggetto dell'appalto relativo alla realizzazione dell'opera pubblica.

QUESITO N. 7

QUESITO: *"Codesta Società, nel fornire chiarimenti in merito alle proposte di valorizzazione, ha precisato che:*

"... la disciplina dettata per lo svolgimento della gara deve essere letta nel senso che i concorrenti sono tenuti ad effettuare una previa ricognizione dell'effettivo stato giuridico e fattuale delle aree oggetto della proposta di valorizzazione, al fine di poter articolare proposte che siano in grado di accordarsi con le scelte pianificatorie che gli organi competenti hanno ritenuto ovvero riterranno di adottare."

La scrivente rileva:

- *circa lo stato fattuale delle aree oggetto della proposta di valorizzazione, da sopralluogo effettuato è emerso che alcune di esse risultano occupate da altre strutture quali manufatti precari, campi nomadi, unità abitative ecc..... Si ritiene che il Comune di Roma, al fine di rendere concretamente realizzabili i lavori di cui alla proposta di valorizzazione, debba procedere a liberare autoritativamente (mediante ordinanze di sgombero o quant'altro all'uopo necessario) le aree che risultano occupate da persone o cose, previo formale impegno in tal senso da inserire nella convenzione di concessione;*
- *circa lo stato giuridico delle medesime aree, non essendo possibile per il concorrente verificare l'esistenza, da un lato, di eventuali contenziosi afferenti le aree espropriate, dall'altro, di titoli giuridici riguardanti dette aree (ad es. contratti di locazione, di comodato, ecc....) – in quanto non si tratta di fatti e/o atti oggetto di forme di pubblicità (trascrizione) e quindi accertabili dal concorrente – si richiede a codesta Società di fornire adeguate notizie in merito e relative assicurazioni e garanzie."*

RISPOSTA: In relazione ai quesiti sopra riportati, si rappresenta che a fronte delle richieste pervenute da alcuni soggetti interessati alla procedura **il termine di presentazione delle offerte sarà prorogato.**

Entro il 31 dicembre 2009, con Ordinanza del Sindaco Commissario, verrà emanato l'elenco delle aree pubbliche che potranno essere oggetto delle proposte di valorizzazione ed i vincoli delle valorizzazioni medesime. Roma Metropolitane, a valle dell'Ordinanza, comunicherà ai concorrenti le nuove direttive impartite dal Sindaco Commissario.

QUESITO N. 8

QUESITO: *"Visto l'elevato numero di società collegate alla scrivente impresa concorrente si richiede, in merito al punto 8.7 del Disciplinare di gara, la possibilità di presentare le dichiarazioni rese dal legale rappresentante delle collegate (ivi comprese le società collegate non operanti nel settore industriale, quale a titolo di esempio quello finanziario), attestando in sede di offerta la sussistenza delle condizioni di cui al punto 8.1 dalla lettera a) alla j), nei limiti degli obblighi incombenti in funzione dell'attività svolta da ciascuna impresa. A tal fine si allega la bozza di dichiarazione che, salvo diverso avviso di codesta Amministrazione, sarà sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna società collegata."*

RISPOSTA: Preliminarmente si richiama la risposta al quesito n. 5 nella quale è stato precisato, in relazione al punto 8.7 del disciplinare di gara, che la dichiarazione che attesti la sussistenza delle condizioni di cui al punto 8.1 lettere da a) ad j) dovrà essere presentata solo per quelle imprese collegate al concorrente che siano interessate dall'affidamento delle attività oggetto di concessione, mentre per le imprese collegate ma non coinvolte nelle attività oggetto di concessione non sarà necessario allegare alcuna dichiarazione.

Con riferimento al quesito proposto, si segnala che non saranno accettate dichiarazioni condizionate o rese in maniera equivoca. Resta ferma, naturalmente, la possibilità di precisare la non applicabilità all'impresa ovvero al soggetto dichiarante di talune circostanze richieste nella dichiarazione.

QUESITO N. 9

QUESITO: *"Per quanto previsto dall'art. 13 del Disciplinare di gara e dall'art. 2.2 del Capitolato Speciale - Norme Generali, si dispone che il Concessionario dovrà prestare prima della stipula della convenzione una polizza definitiva nella misura del 10% (riducibile del 50% ex art. 40 comma 7 del D.Lgs. 163/2006) dell'importo di affidamento ex art. 113 D.Lgs. 163/2006 a garanzia di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione e valida per tutta la durata della convenzione. Si*

riterebbe quindi necessario il rilascio di due distinte cauzioni in relazione alle varie fasi dell'appalto secondo quanto di seguito riportato:

- Una prima cauzione, emessa all'atto della stipula della concessione dei lavori, nella misura del 10% (riducibile del 50% ex art. 40 comma 7 del D.Lgs. 163/06) per la buona esecuzione dei lavori relativi alla realizzazione del Prolungamento della Linea B della Metropolitana di Roma ex art. 113 del D.Lgs. 163/06: la cauzione verrà svincolata progressivamente con l'avanzamento dei lavori come da 3° comma dell'art. 113 D.Lgs. 163/06. Lo svincolo della cauzione avverrà all'emissione del certificato di collaudo provvisorio con la contestuale emissione della cauzione per il pagamento della rata di saldo (art. 141 commi 1 e 9 del D.Lgs. 163/06) prevista dall'art. 9.3 della Convenzione di Concessione di Realizzazione e Gestione.*
- Una seconda cauzione connessa con la fase della Gestione degli Impianti e dei Servizi di Stazione nonché delle Aree e degli Impianti destinati all'interscambio dei flussi passeggeri dell'opera. In applicazione a quanto previsto dall'art. 153, comma 13 del D.Lgs. 163/06 si prevederebbe una cauzione con un massimale pari al 10% del costo annuo operativo di esercizio, con decorrenza dalla data di inizio dell'esercizio del servizio e una durata pari all'intera durata del servizio stesso*

Si richiede la conferma nel merito.

RISPOSTA: In relazione alle due diverse fasi dell'affidamento, in alternativa alla garanzia fideiussoria unica da presentare a titolo di cauzione definitiva nella misura del 10% dell'importo dell'affidamento (riducibile del 50% ex art. 40 comma 7 del D.Lgs. 163/2006) a garanzia di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione e valida per tutta la durata della convenzione, potranno essere presentate due garanzie fideiussorie di pari importo, per un valore complessivo pari al 10% dell'importo dell'affidamento.

Di tali garanzie, la prima dovrà essere presentata prima della stipula della concessione ed avere una validità conforme alle previsioni dell'art. 101 del D.P.R. 554/1999 e sarà progressivamente svincolata secondo le modalità previste dall'art. 113 comma 3 del D.Lgs. 163/2006, mentre la seconda dovrà essere emessa alla data di scadenza della prima, preliminarmente all'avvio della fase di gestione, ed avere una durata pari all'intera durata del servizio di gestione medesimo.

Resta inteso che le suddette garanzie dovranno contenere tutte le clausole previste al punto 13 del Disciplinare di gara.

QUESITO N. 10

QUESITO 10.1: *"La scrivente intende partecipare alla gara in forma di costituenda ATI di tipo orizzontale con una pluralità di imprese, alcune delle quali (xx,xxx,xxxx,) singolarmente possiedono ampiamente i requisiti di partecipazione alla gara, ed anche in misura maggiore rispetto a quella prevista dal bando. Si chiede come debba interpretarsi il punto 5.1.3. del disciplinare, secondo cui la mandataria e ciascuna mandante (sul presupposto che il raggruppamento concorrente intenda eseguire direttamente i lavori) devono possedere i requisiti dell'esecuzione in misura non inferiore rispettivamente al 40% e al 10%.*

In altre parole si chiede se sia possibile che il raggruppamento concorrente si organizzi in forma di ATI orizzontale (costituenda) formata da un numero superiore di sette imprese, nella quale, fermo restando il possesso dei requisiti di qualificazione da parte di ciascuna impresa come previsto dai disciplinare, le quota di partecipazione all'ATI assumano consistenza parzialmente diversa, che tiene conto degli impegni assumendi anche con riferimento al più ampio rapporto concessorio, fermo che la mandataria conservi la quota maggioritaria.

Ciò ovviamente non comporterebbe in alcun modo il trasferimento di attività lavorative ad imprese prive dei relativi requisiti, e ciò perché la variazione delle quota di partecipazione all'ATI si distribuirebbe esclusivamente sui soggetti in possesso, anche singolarmente, dei requisiti per realizzare l'intero lavoro.

Ciò consente la partecipazione all'ATI di più soggetti qualificati, la cui consistenza, sotto il profilo patrimoniale, costituisce ragione di migliore garanzia per la stazione appaltante.

D'altra parte, deve sottolinearsi che:

- a) le imprese parteciperanno all'ATI ed eseguiranno i lavori rispettando ciascuna la propria qualificazione e dunque non verranno eseguiti lavori da parte di imprese non specificatamente qualificate;*
- b) la mandataria dell'ATI costituenda avrà comunque la quota di partecipazione maggioritaria.*

Si chiede inoltre se sia possibile l'utilizzo dell'istituto della cooptazione per consentire l'esecuzione di una quota parte dei lavori da imprese che non siano in possesso dei requisiti di partecipazione, posto che tali imprese non possiedono i requisiti del concessionario richiesti dal punto 5.1 del Disciplinare di gara. L'istituto è espressamente previsto nel Disciplinare di gara ed in ogni caso i requisiti del concessionario sono interamente posseduti dal costituendo raggruppamento temporaneo di imprese. In sostanza si chiede se sia consentita la partecipazione, unitamente a concorrenti in possesso di tutti i requisiti previsti dall'art. 98 del dpr 554/99 e s.m.i., di soggetti non in possesso dei suddetti requisiti (sequentemente: fatturato complessivo e capitale sociale)

ma in possesso unicamente dei requisiti della qualificazione SOA (sia pure in misura diversa da quella necessaria per concorrere alla gara) fermo restando che i medesimi non eseguiranno più del 20% dei lavori oggetto di concessione e, comunque, una percentuale non superiore al monte complessivo di qualificazione SOA posseduta ai sensi dell'art. 95 comma 4 del DPR 554/99.

RISPOSTA:

Il Disciplinare di gara non sancisce alcuna limitazione rispetto alle facoltà normativamente riconosciute ai concorrenti che intendono partecipare alla procedura organizzati in forma di raggruppamento temporaneo di imprese, né stabilisce la necessità della corrispondenza tra percentuale del requisito di qualificazione posseduto da ciascun concorrente e quota di partecipazione del concorrente medesimo al raggruppamento.

Pertanto, ferma restando la necessità del possesso dei requisiti normativamente previsti da parte dei soggetti che intendono riunirsi secondo le modalità indicate al punto 5.1.3 del Disciplinare, questi ben potranno eseguire le attività in misura differente rispetto alla percentuale dei requisiti di qualificazione posseduti, a patto che la quota delle attività eseguite corrisponda alla quota di partecipazione al raggruppamento.

Potrà inoltre essere fatto ricorso all'istituto della cooptazione previsto dall'art. 95 del D.P.R. n. 554/1999, secondo le modalità e i limiti ivi stabiliti.

QUESITO 10.2: *"Il "contributo in conto impianti a carico del Concessionario" (di cui alla sezione VI.2 del Bando) incassato dal Concedente ai sensi dell'art. 9.6 della Bozza di Convenzione di Concessione sarà riversato al Concessionario ai sensi dell'art. 7.6 (Pagamenti in fase di realizzazione) del Capitolato Speciale, Parte 1^, maggiorato dell'IVA di legge (attualmente pari al 10%) o comprensivo dell'IVA medesima?"*

RISPOSTA:

In via preliminare, si precisa che il contributo in conto impianti a carico del Concessionario non remunera alcuna prestazione da parte del Concedente, costituendo la garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario.

Detto contributo, in considerazione di tale funzione di garanzia, non sarà incassato dal Concedente ma, secondo le previsioni dell'art. 9.6 dello Schema di Convenzione, sarà versato su un conto corrente intestato al Concedente medesimo, ovvero, in alternativa, potrà essere sostituito da idonea fideiussione bancaria o assicurativa di uguale importo.

Il contributo in conto impianti a carico del Concessionario sarà progressivamente svincolato dal Concedente, ritornando nella disponibilità del Concessionario, in occasione di ciascuno stato avanzamento lavori, senza alcuna evidenza dell'IVA.

QUESITO 10.3: *"Al momento del versamento del "contributo in conto impianti a carico del Concessionario" (di cui alla sezione VI.2 del Bando e art. 9.6 della Bozza di Convenzione di Concessione) al Concedente, quest'ultimo emetterà fattura? Se sì, a che titolo e per quale causale, con quale aliquota IVA? L'IVA deve intendersi compresa nell'importo offerto del suddetto contributo o da aggiungere in sede di versamento?"*

RISPOSTA: Come sopra evidenziato, il contributo in conto impianti a carico del Concessionario svolge una funzione di garanzia, a favore del Concedente, dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte dallo stesso Concessionario, senza che sia configurabile alcuna controprestazione da parte del Concedente medesimo. Conseguentemente, come già rilevato nella risposta al quesito che precede, al momento del versamento del contributo in conto impianti da parte del Concessionario non sussiste alcun obbligo di fatturazione a carico del Concedente.

QUESITO 10.4: *"Qual è il regime fiscale (imposta applicabile e aliquota) del trasferimento, dal Comune di Roma agli aggiudicatari, delle aree oggetto della proposta di valorizzazione immobiliare di cui alla Sezione VI.2 del Bando?"*

RISPOSTA: Il trasferimento delle aree costituisce prezzo in natura a fronte della realizzazione dell'opera. Tale trasferimento di aree, costituendo solo una modalità di regolazione del corrispettivo a favore del Concessionario, costituirà oggetto di emissione di fattura con il medesimo regime applicato in sede di fatturazione del contributo in conto impianti a carico del Concedente (IVA aliquota del 10%). Tale trasferimento, pertanto, avverrà con le modalità e secondo le procedure previste dal codice civile e dall'atto previsto all'art. 2.7 dello Schema di Convenzione, con applicazione delle imposte e tasse previste per legge.

QUESITO 10.5: *"La somma versata dal Concessionario quale "contributo in conto impianti a carico del Concessionario" potrà essere considerata quale acconto di corrispettivo per il trasferimento dal Comune di Roma agli aggiudicatari delle aree oggetto della proposta di valorizzazione immobiliare (di cui alla Sezione VI.2 del Bando e pag. 26 del Disciplinare di Gara)?"*

RISPOSTA: Si richiama la risposta al precedente quesito, ferma restando la possibilità di sostituire detto versamento con la costituzione di una garanzia fideiussoria come già indicato nella risposta al quesito n. 10.2.

QUESITO 10.6: *"Stanti le precisazioni del Disciplinare di gara (pag. 25) secondo cui "Devono essere escluse dal Piano Economico – Finanziario, tutte le attività inerenti alla realizzazione della proposta di valorizzazione immobiliare, essendo queste esterne alla concessione e poste a completo carico dei proponenti senza nessun onere a carico dell'Amministrazione", il trasferimento delle aree oggetto della proposta di valorizzazione immobiliare potrà avvenire a favore delle singole imprese proponenti riunite e/o società da queste appositamente costituite e/o interamente partecipate che interverranno nella stipula delle relative convenzioni con il Comune di Roma?"*

RISPOSTA: Ogni valutazione in ordine alle più opportune modalità di trasferimento delle aree oggetto della proposta di valorizzazione è di esclusiva competenza del Comune di Roma e sarà adottata dai competenti organi comunali in sede di approvazione della proposta presentata dal concessionario.

QUESITO 10.7: *In relazione alle aree di proprietà del Comune di Roma nell'ambito "Quintiliani" di cui all'allegato A al disciplinare di gara, emerge che queste sono localizzate all'interno del piano particolareggiato del comprensorio di Pietralata approvato dalla regione Lazio con deliberazione G.R.L. n. 79 del 24 gennaio 2001. In particolare, i sedimi suddetti sono ricompresi all'interno della cosiddetta area "A" del piano urbanistico suddetto per la quale recentemente la Giunta Comunale (del. 251 del 9 agosto 2009) ha previsto un nuovo assetto piano volumetrico.*

Ciò premesso, si evidenzia come il perimetro delle aree poste a bando sembra non tener conto del nuovo assetto dell'area così come modificato e, di fatto, non si integra con esso, nel senso che al suo interno sono incluse sia aree destinate a verde pubblico e sede viaria, sia aree destinate a comparti edificatori o parti di essi già assegnati ad enti istituzionali (del.ni C.C. n. 157 e 167 del 2006 – assegnazioni deliberate rispettivamente nei confronti dell'Università "La Sapienza" e dell'Istat). In proposito, si allega una planimetria in cui è stato sovrapposto il perimetro delle aree messe a bando con il nuovo assetto piano volumetrico dell'area "A".

Al fine di poter predisporre una progettazione coerente con quella approvata dall'amministrazione comunale si chiede se possono essere utilizzate altre aree edificabili all'interno dell'area "A" ancora formalmente non assegnate ad alcun soggetto istituzionale.

RISPOSTA: Con riferimento al presente quesito si rinvia alle decisioni che saranno assunte dall'Amministrazione Comunale nell'Ordinanza del Sindaco Commissario contenente l'elenco delle aree pubbliche che

potranno essere oggetto delle proposte di valorizzazione e i vincoli delle valorizzazioni medesime.

QUESITO 10.8: *Richiesta di proroga del termine di presentazione dell'offerta. In relazione alla particolare complessità e articolazione della procedura in oggetto ed altresì in relazione ai supposti quesiti, la scrivente Impresa chiede che il termine di presentazione delle offerte sia adeguatamente prorogato di almeno 60 giorni.*

RISPOSTA: Con Avviso pubblicato sulla GUUE n. S231 - 330878 del 1° dicembre 2009 e sulla G.U.R.I. n. 143 del 4 dicembre 2009, il termine di presentazione delle offerte per la procedura di gara in oggetto è stato prorogato dalle ore 13.00 del giorno 1° dicembre 2009 **alle ore 13.00 del giorno 8 marzo 2010.**

QUESITO N. 11

QUESITO: *"Il primo capoverso di pag. 23 del Disciplinare di gara indica che: L'offerta dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante dell'Impresa, del Consorzio o dell'Impresa capogruppo in caso di Consorzio o Raggruppamento già costituito. In caso di Consorzio o Raggruppamento non ancora costituito, detta offerta dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante di ciascuna Impresa costituente il Consorzio o il Raggruppamento. Per quanto precede, non si richiede la firma del progettista. Si prega quindi di confermare che non è quindi necessario far sottoscrivere l'offerta tecnica dall'eventuale progettista individuato dal Concorrente."*

RISPOSTA: Si conferma che non è necessario che l'offerta tecnica venga sottoscritta anche dall'eventuale progettista individuato dal Concorrente.

QUESITO N. 12

QUESITO: *"Il Disciplinare di gara all'art.9 definisce il contenuto della busta "Offerta Tecnica"; in particolare nel secondo comma si legge: "le proposte tecniche e progettuali contenute nell'Offerta Tecnica dovranno essere sviluppate nel completo rispetto della normativa vigente." Parimenti all'art. 10 dello stesso Disciplinare al punto E2) viene richiesto al concorrente di offrire "un ribasso percentuale sull'importo*

per lavori soggetto a ribasso posto a base di gara e pari ad Euro 380.776.283,10..." e pertanto non viene richiesto un ribasso percentuale sulle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo per lavori posto a base di gara. In altre parole il ribasso offerto ha valenza forfettaria sull'importo globale dei lavori e non sulle singole voci dell'elenco prezzi.

Alla luce dei due articoli sopra citati, anche al fine di definire compiutamente il contenuto della separata busta chiusa allegata alla "Offerta economica" contenente le giustificazioni di cui all'art. 87 comma 2 del D.Lgs. 163/2006, si chiede di chiarire quanto segue:

- 1. se nella busta "Offerta tecnica" debbano essere inseriti anche documenti computistici quali, ad esempio, computi metrici, sommario delle quantità e/o altro, tali da giustificare le quantità scaturenti dalla proposta tecnica;*
- 2. se nella busta "Offerta economica" debbano essere inserite anche le analisi giustificative relative ai singoli prezzi unitari rimasti invariati rispetto ai prezziari dell'Amministrazione, ovvero se tali analisi debbano riguardare solo le voci di prezzo modificate ed eventuali nuovi prezzi."*

- RISPOSTA:**
1. Nella busta "Offerta Tecnica" devono essere inseriti solo i documenti di natura progettuale illustrativi delle proposte migliorative secondo quanto espressamente indicato al punto 9 del Disciplinare di gara, con esclusione di documenti di carattere computistico e/o economico.
 2. Nella separata busta chiusa allegata all'"Offerta economica" devono essere inserite le giustificazioni di cui all'art. 87, comma 2 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. riferite a tutti gli elementi che hanno concorso alla formulazione del ribasso percentuale offerto sull'importo lavori soggetto a ribasso, allegando altresì i documenti di carattere computistico necessari per l'accertamento delle variazioni delle quantità di progetto e dei prezzi applicati.

QUESITO N. 13

QUESITO: *"Con riferimento alla gara di cui all'oggetto si richiedono i seguenti chiarimenti:*

- Tra i requisiti di progettazione previsti a pagina 11 del disciplinare di gara è richiesto l'espletamento di servizi nella categoria VIa (strade ordinarie, linee tramviarie e strade ferrate in pianura e in collina.....); detto requisito può essere soddisfatto anche mediante servizi svolti nella categoria VIb (strade ordinarie, linee tramviarie e ferrovia in montagna o comunque con particolari difficoltà di studio.....)?*

- *Tra i requisiti di progettazione previsti a pagina 11 del disciplinare di gara è richiesto l'espletamento di servizi nella categoria IVb (stazioni di trasformazione e conversione); detto requisito può essere soddisfatto anche mediante servizi svolti nella categoria IVc (impianti di linee e reti per trasformazione e distribuzione di energia elettrica.....)?*

RISPOSTA: In merito ai chiarimenti richiesti relativamente ai requisiti di progettazione, si riporta nel seguito quanto precisato dall'Autorità di Vigilanza con n. Determinazione n. 30 del 13 novembre 2002.

"I lavori cui si riferiscono detti requisiti devono appartenere alla classe e categoria (o alle classi e categorie) dell'intervento cui si riferisce il bando. In questi casi è evidente che vanno considerati gli interventi appartenenti non solo alla classe e alla categoria (o alle classi e categorie) dell'intervento cui si riferisce il bando ma anche alla classe ed alle categorie la cui collocazione nell'ordine alfabetico sia pari o più elevata a quella stabilita nel bando, in quanto questi interventi sono della stessa natura ma tecnicamente più complessi."

In osservanza di tali disposizioni, per entrambi i casi sopra riportati si precisa che i requisiti minimi di progettazione potranno essere soddisfatti anche attraverso la dimostrazione di aver svolto servizi di cui all'art. 50 del DPR 554/1999 inerenti lavori appartenenti a classi e categorie più complesse o superiori (ai sensi della Legge n. 143/49) rispetto a quelle previste nel bando.

QUESITO N. 14

QUESITO 14.1: *Premesso:*

- a) *che la lex specialis di gara per la procedura in oggetto contempla espressamente la possibilità per i concorrenti di presentare proposte di valorizzazione immobiliare sulle aree di cui all'allegato A al disciplinare di Gara, previa proposta di acquisizione delle stesse al dichiarato fine di assicurare "il sostegno finanziario del progetto, ovvero per garantire l'apporto di ulteriori quote di capitale finalizzate alla realizzazione delle opere oggetto di affidamento in concessione" in ossequio alle possibilità offerte dell'art. 53, comma 6 del D. Lgs. 163/2006;*
- b) *che v'è il fondato timore che il mercato attuale, già afflitto dalla ben nota crisi finanziaria, non sia in grado di assorbire l'eccezionale offerta immobiliare astrattamente risultante dall'utilizzo completo delle possibilità di valorizzazione previste nell'ambito della procedura;*
- c) *che, anche qualora fossero ammesse offerte aventi ad oggetto solo una parte delle aree di cui all'allegato A del Disciplinare di*

Gara, il mantenimento dell'equilibrio finanziario complessivo della Concessione potrà essere assicurato attraverso l'utilizzo degli apporti finanziari indicati all'art. 10 (pagg. 25 e 26) del Disciplinare di Gara;

d) che la ammissibilità di proposte di valorizzazione immobiliare aventi ad oggetto solo una parte delle aree di cui all'allegato A al Disciplinare di Gara garantirebbe, tra l'altro, anche la più ampia partecipazione alla procedura di gara, includendo tra i potenziali concorrenti anche le imprese che, pur risultando fortemente competitive sul piano della realizzazione e gestione dell'opera (il vero ed unico oggetto della gara), sulla base di autonome (ed insindacabili) valutazioni del mercato immobiliare ovvero delle proprie scelte finanziarie ed imprenditoriali non giudichino conveniente l'acquisto di tutte le aree messe a disposizione dall'Amministrazione;

tutto ciò premesso si chiede a codesta Concedente, Roma Metropolitane S.r.l., di precisare se, fatti salvi i criteri di aggiudicazione attualmente stabiliti (i quali, come noto, premiano la minor differenza tra prezzo offerto per le aree e prezzo offerto per l'esecuzione delle opere oggetto della Concessione, avvantaggiando quindi, indubbiamente, le offerte che contemplino l'acquisto di tutte le aree messe a disposizione) e tenuto conto della presenza degli ulteriori apporti finanziari più sopra richiamati (in virtù dei quali può ritenersi certamente esclusa l'ipotesi di cui all'art. 53, comma 10, del D. Lgs. 163/2006), nonché di quanto espressamente previsto dall'art. 53, comma 8, del D. Lgs. 163/2006, siano da ritenersi ammissibili offerte che prevedano l'acquisizione di alcune soltanto delle aree oggetto di possibile valorizzazione, naturalmente nel rispetto dei corrispondenti valori minimi di riferimento.

Nel rilevare apertamente il nostro favore per una soluzione positiva del quesito, non possiamo mancare di sottolineare come una tale interpretazione risulti conforme, oltre alle richiamate disposizioni normative, anche ai fondamentali principi di trasparenza, imparzialità e massima partecipazione, che da sempre hanno caratterizzato l'agire di Codesta Spett.le Stazione Appaltante così come dell'Amministrazione Comunale.

Le circostanze sopra evidenziate, unitamente alle richiamate disposizioni normative ed ai generali principi di trasparenza, imparzialità e massima partecipazione che caratterizzano l'agire pubblico, ci inducono a confidare nella bontà dell'interpretazione della lex specialis di gara più sopra offerta e nel positivo riscontro del presente quesito.

RISPOSTA 14.1: In relazione al presente quesito, appaiono condivisibili le considerazioni espresse dal richiedente, con riferimento agli aumentati rischi commerciali del settore immobiliare e agli effetti negativi della crisi finanziaria, nonché alla opportunità di favorire la concorrenza tra i diversi operatori del settore, tema quest'ultimo prioritario per la scrivente Stazione Appaltante, che

tende sempre ad agevolare la più ampia partecipazione possibile alle procedure di gara da essa bandite.

Peraltro, la possibilità di presentare proposte di valorizzazione che prevedano l'acquisizione di alcune soltanto delle aree di cui all'Allegato A al Disciplinare di Gara, non contrasta con l'interpretazione della *lex specialis* di gara, essendo previsti nel bando adeguati strumenti atti a consentire comunque l'equilibrio del piano economico-finanziario.

Stante quanto sopra evidenziato, ai fini della formulazione dell'offerta si specificano di seguito i corrispondenti valori minimi di riferimento delle singole aree riportate nell'Allegato A al Disciplinare di gara:

- Area P.P. Pietralata (Tav. 1a):	Euro
67.056.843	
- Area P.P. Tiburtino (Tav. 1b):	Euro
26.178.138	
- Area Monti Tiburtini (Tav. 2):	Euro
10.523.687	
- Area S. Maria del Soccorso (Tav. 3):	Euro
15.795.790	
- Area Rebibbia (Tav. 4):	Euro
22.590.770	
- Area Torraccia (Tav. 5):	Euro
27.902.926	
- Area Torraccia – Casalmonastero (Tav. 5bis):	Euro
85.047.306	

Nel confermare, pertanto, la possibilità di presentare offerte che prevedano l'acquisto e la valorizzazione immobiliare solo di alcune delle aree messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale, si richiama comunque l'attenzione dei concorrenti sulle finalità complessive dell'appalto e sulla volontà dell'Amministrazione di perseguire uno sviluppo urbanistico opportunamente caratterizzato in relazione al prefissato mix funzionale che dovrà comunque risultare armonicamente distribuito sulle aree oggetto di valorizzazione.

Le proposte di valorizzazione, pertanto, dovranno prevedere un'articolazione urbanistica ed insediativa degli interventi che, anche laddove non contempli l'utilizzo di tutte le aree, sia in ogni caso inserita in un piano di intervento organico.

Restano confermati i criteri di valutazione delle offerte tecniche e, segnatamente, delle proposte di valorizzazione. Tali proposte, ai sensi di quanto indicato al punto 9 del disciplinare di gara con riferimento al criterio T.3, saranno premiate in funzione della *Qualità della proposta di valorizzazione immobiliare sotto il profilo urbanistico, architettonico, tecnologico, tecnico-funzionale, nonché dell'inserimento ambientale e paesaggistico ... dando preferenza alle soluzioni che meglio integrano i vari aspetti.*

QUESITO 14.2: Premesso:

- a) *che, nella fase di realizzazione delle opere oggetto dell'affidamento in concessione (linea, stazioni e parcheggi di interscambio), secondo quanto previsto dal Disciplinare di Gara alle pagg. 25-26, l'equilibrio economico finanziario della Concessione potrà essere assicurato, oltre che dal Contributo in conto impianti a carico dell'Amministrazione Comunale, dal contributo in conto impianti a carico del Concessionario il quale dovrà risultare pari all'importo del valore delle aree di valorizzazione immobiliare al lordo dell'aumento offerto in gara dal concorrente;*
- b) *che, nella risposta al quesito 10.2, il Concedente ha espressamente rinviato alle previsioni dello schema di Convenzione per quanto concerne la disciplina afferente la sorte del Contributo in conto impianti a carico del Concessionario;*
- c) *che l'art. 9.6 dello schema di Convenzione prevede, da un lato, che "il contributo in conto impianti a carico del Concessionario deve essere versato ovvero, in alternativa, potrà essere sostituito da idonea fidejussione bancaria o assicurativa di uguale importo" e che "tale versamento o la costituzione della fidejussione deve avvenire entro 180 giorni naturali e consecutivi dalla stipula della presente convenzione";*
- d) *che, tuttavia, dall'altro lato, lo stesso art. 9.6 dello schema di Convenzione prevede che "il suddetto versamento del contributo, o la costituzione della fidejussione costituisce condizione necessaria alla stipula della convenzione per l'attuazione della proposta di valorizzazione immobiliare presentata dal Concessionario in sede di gara e approvata dai competenti organi comunali", nonché che "il mancato versamento del contributo, ovvero la mancata costituzione della fidejussione, entro il termine sopra indicato, costituirà grave inadempimento ai sensi del successivo art. 13", con ciò volendo ricollegare l'eventuale inadempimento del Concessionario al mancato versamento o alla mancata costituzione della fidejussione alla data di stipula della convenzione per l'attuazione della proposta di valorizzazione immobiliare;*
- e) *che la conoscenza dell'indicazione temporale in argomento, cioè dell'esatto momento in cui il Concessionario dovrà versare il contributo in conto impianti a suo carico o costituire la fidejussione di pari importo, costituisce elemento necessario, benché da solo non sufficiente, ai fini dell'effettiva bancabilità del progetto e della stessa redazione del Piano Economico finanziario (il quale, peraltro, secondo quanto previsto dalla lex specialis di gara, dovrà essere allegato alla Convenzione per*

costituirne parte integrante e sostanziale) anche perché nessuna operazione di valorizzazione immobiliare potrà essere avviata prima della stipula della Convenzione per l'attuazione della proposta di valorizzazione immobiliare;

- f) che la reale bancabilità del progetto, a sua volta, costituisce aspetto rilevante e dirimente dell'intera operazione al punto che finanche lo schema di Convenzione prevede espressamente modifiche alla Convenzione stessa allo scopo di preservare proprio la bancabilità del progetto;*
- g) che, per di più, la reale bancabilità del progetto è palesemente preordinata a favorire la più ampia partecipazione alla gara e ad aumentare la concorrenza, a vantaggio del Concedente, che potrà contare su una più ampia platea di concorrenti;*

tutto ciò premesso si chiede a codesta Concedente, Roma Metropolitane S.r.l., di precisare se le indicazioni della lex specialis di gara debbano essere interpretate nel senso che il Contributo in conto impianti a carico del Concessionario ovvero la fidejussione sostitutiva di esso possano, rispettivamente, essere versato o costituita entro il termine di 180 giorni dalla stipula della Concessione ma nel presupposto, e quindi a condizione, che sia già stata (o venga contestualmente) stipulata la Convenzione per l'attuazione della proposta di valorizzazione immobiliare e sia già stato (o venga contestualmente) trasferito il diritto di superficie relativo alle aree interessate dalle operazioni di valorizzazione immobiliare.

RISPOSTA 14.2:

Con riferimento a quanto previsto dall'art. 9.6 dello schema di Convenzione si precisa che il termine di 180 giorni naturali e consecutivi dalla stipula della presente convenzione per il versamento del contributo in conto impianti a carico del Concessionario ovvero per la costituzione di idonea fidejussione bancaria o assicurativa di uguale importo, è da ritenersi meramente indicativo, non essendo possibile per la Stazione Appaltante prevedere il termine necessario all'Amministrazione Comunale per giungere alla stipula della convenzione urbanistica ed al contestuale trasferimento del diritto di superficie sulle aree oggetto di valorizzazione in capo al concessionario, rendendo obbligatorio, per quest'ultimo, il versamento del contributo in conto impianti a proprio carico con le modalità stabilite al punto 9.6 dello schema di convenzione.

In ogni caso si precisa che la Stazione Appaltante procederà alla stipula della concessione di costruzione e gestione non più di 180 giorni prima della data fissata dall'Amministrazione Comunale per la stipula della convenzione urbanistica, ovvero contestualmente alla stessa.

QUESITO 14.3: *Premesso:*

- a) *che, secondo quanto previsto al punto n. 12, pag. 37, del disciplinare di Gara, "l'aggiudicazione definitiva è comunque subordinata all'accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale di quanto previsto a suo carico dal piano economico finanziario";*
- b) *che, secondo quanto previsto al medesimo punto n. 12, pag. 37, del Disciplinare di Gara, "l'aggiudicazione definitiva è comunque subordinata... anche alla presentazione da parte dell'Aggiudicatario provvisorio... di un formale atto di impegno al finanziamento degli oneri economici correlati all'investimento a carico del Concessionario, rilasciato da primari Istituti di credito";*
- c) *che il succitato atto di impegno non può evidentemente coincidere con la fidejussione, bancaria o assicurativa, che il Concessionario può costituire in alternativa al versamento del Contributo in conto impianti a suo carico, giacché per detto incombenza sono previsti dall'art. 9.6 dello schema di Convenzione riferimenti temporali comunque diversi;*
- d) *che, in base a quanto previsto al punto n. 10, pag. 26, del Disciplinare di Gara il Piano Economico Finanziario dovrà essere "debitamente asseverato ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs 163/2006";*

tutto ciò premesso si chiede a codesta Concedente, Roma Metropolitane S.r.l., di precisare se l'atto di impegno al finanziamento degli oneri economici correlati all'investimento a carico del Concessionario possa coincidere con una conferma della precedente asseverazione del Piano Economico Finanziario.

RISPOSTA 14.3:

Con riferimento al quesito posto, si chiarisce che per *formale atto di impegno al finanziamento degli oneri economici correlati all'investimento a carico del Concessionario, rilasciato da primari Istituti di credito* deve intendersi la presentazione da parte del concorrente aggiudicatario di dichiarazioni rilasciate da primari istituti di credito circa la relativa disponibilità, a conferma dell'asseverazione del piano economico finanziario presentato dal concorrente, ad effettuare il versamento del contributo in conto impianti a carico del Concessionario ovvero a costituire una fidejussione bancaria o assicurativa di uguale importo contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica tra l'aggiudicatario e l'Amministrazione Comunale ed al conseguente trasferimento del diritto di superficie sulle aree oggetto di valorizzazione.

Precisazioni risposta quesito n. 14.1

Precisazioni: Facendo seguito alla risposta fornita in merito al quesito n. 14.1 in ordine alla possibilità di presentare proposte di valorizzazione che prevedano l'acquisizione di alcune soltanto delle aree di cui all'Allegato A al Disciplinare di Gara, si forniscono ai concorrenti le seguenti precisazioni in merito a quanto previsto nel Disciplinare di gara medesimo.

- 1) In relazione all'elemento riguardante l'aumento percentuale offerto sul valore delle aree (terzo alinea dell'elenco riportato al punto 10 del Disciplinare – Busta Offerta Economica), nell'Offerta Economica il concorrente dovrà specificare, **a pena di esclusione dalla gara**, quanto di seguito riportato:
“l'indicazione delle aree delle quali il concorrente richiede il trasferimento nonché l'aumento percentuale, sia in cifre che il lettere, che il concorrente offre sull'importo del valore di dette aree; il valore dell'aumento percentuale dovrà essere limitato ai centesimi e non si terrà conto in sede di valutazione di eventuali cifre millesimali”.
- 2) Per quanto riguarda la formula per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata al punto 12 del Disciplinare di gara, si precisa che il coefficiente $V(x)$, compreso tra 0 e 1, relativamente al sub criterio di valutazione di cui al punto **E.2** della tabella di cui al punto 12 medesimo è calcolato attraverso la relazione $[(RD_{max}-RD_i)/(RD_{max}-RD_{min})]$ dove RD_{max} è la differenza fra l'importo dei lavori a base di gara e il valore minimo posto a base di gara fra quelli delle aree di cui è richiesto il trasferimento da parte dei concorrenti, RD_i è la differenza fra gli importi per l'esecuzione dei lavori e per il trasferimento delle aree offerti dal concorrente iesimo, RD_{min} è la minima fra le dette differenze (le differenze RD_i e RD_{min} sono positive se l'importo per l'esecuzione dei lavori è maggiore di quello per il trasferimento delle aree; sono, invece, negative se l'importo per l'esecuzione dei lavori è minore di quello per il trasferimento delle aree).