



*Il Sindaco di Napoli*  
*Commissario delegato ex O.P.C.M. n.3566 del 5/03/2007*  
*Area Infrastrutture*

Prot. n.            del

.....  
.....  
.....

**Oggetto: Procedura ristretta per l'affidamento della progettazione, della realizzazione e della gestione del Parcheggio misto D7-Tangenziale Cilea - Chiarimenti**

*Di seguito si trascrivono le risposte date ai quesiti formulati da una ditta partecipante alla gara:*

*Quesito n.1*

*D) Nel caso di impresa in possesso di tutti i requisiti di bando, e come tale qualificata ed invitata come impresa singola, che intenda presentare offerta quale capogruppo di costituendo raggruppamento di imprese, anche ai sensi dell'art. 37, comma 12 del D.Lgs 163/06:*

*si chiede l'ammissibilità di imprese cooptate ai sensi dell'art. 95, comma 4 del D.P.R. 554/99, come previsto dall'art. 98, u.c., del medesimo D.P.R., che richiama in toto l'art. 95; si chiede inoltre di precisare espressamente se, in base a quanto prescritto nella lex specialis, per quanto concerne i soggetti incaricati della progettazione, gli stessi possono essere semplicemente indicati in sede di offerta, ed attestare il possesso dei requisiti di cui all'art. 12 del disciplinare di gara (senza dover, quindi, fare parte dell'associazione temporanea), ovvero debbano necessariamente fare parte del raggruppamento quali mandanti.*

*Al riguardo, si evidenzia che l'art. 12 del disciplinare di gara facoltizza il concorrente ad "associare e/o indicare" il progettista, mentre l'art. 4 punto 15 dell'invito pare prestarsi ad una differente lettura, nel senso che debba in ogni caso procedersi all'associazione.*

*Si chiede altresì, nel caso in cui i soggetti incaricati debbano far parte dell'associazione temporanea, se anche questi ultimi siano chiamati ad attestare pro-quota il possesso dei requisiti ex art. 98 DPR 554/99, ovvero debbano essere in possesso ed attestare i soli requisiti ex art. 12 del disciplinare.*

**R) I soggetti, potenziali esecutori dei lavori, sono stati già qualificati ai fini dell'inoltro dell'invito a gara e pertanto, atteso che l'Impresa cooptata, ancorché non in possesso dei requisiti tecnici espressamente indicati dal bando, è abilitata ad**



*Il Sindaco di Napoli*  
*Commissario delegato ex O.P.C.M. n.3566 del 5/03/2007*  
*Area Infrastrutture*

**eseguire quota parte dei lavori, non essendo stata indicata all'atto della partecipazione non può più costituire parte di un costituendo raggruppamento con Imprese preventivamente qualificate.**

**La necessità di associare e/o indicare il soggetto incaricato della progettazione è strettamente correlato e, giuridicamente disciplinata, alla natura giuridica dello stesso soggetto. In termini più espliciti, il comma 8 dell'art. 3 del D.P.R. 34/2000 prevede, è vero, l'associazione temporanea con i progettisti, ma limitatamente alle categorie di soggetti enunciati nell'art. 17, co. 1. alle lettere d e f della legge 109/1994.**

**I soggetti incaricati alla progettazione, a prescindere dalla loro qualificazione giuridica, devono attestare il possesso dei requisiti ex art. 12 del disciplinare di gara sub "progettazione". L'articolo 98 del D.P.R. 554/1999 disciplina i requisiti del concessionario di lavori pubblici.**

Quesito n.2

*D) si chiede se, nell'elaborazione della progettazione preliminare del parcheggio D7, si è tenuto conto della posizione del parcheggio rispetto alle opere sotterranee della Ferrovia Circumflegrea presenti e/o in fase di realizzazione nell'area, con particolare riferimento alla quota delle gallerie ed alla posizione del camino di aerazione.*

**R) Nella progettazione preliminare del parcheggio si è tenuto conto dei tracciati delle opere sotterranee, nonché del pozzo di aerazione dell'intervento della Ferrovia Circumflegrea, ottenendo, peraltro parere favorevole da parte della SEPSA.**

Quesito n.3

*D) rilevato che nel disciplinare tecnico di costruzione, al punto 2.7.b "indirizzi progettuali strutturali", è previsto che le strutture vengano dimensionate " .. nel rispetto della normativa in vigore al momento ... del deposito presso il Provveditorato OO.PP. regionale", si chiede di precisare nello specifico la normativa da applicare per il dimensionamento strutturale delle opere poste a base di gara, poiché attualmente ci troviamo di fronte ad un'assenza normativa in materia antisismica, restando valida solo la nuova classificazione sismica del territorio emanata dalla Giunta Regionale della Campania n. 5447, nonché della decaduta OPCM 3274 e DM 14.09.05 Norme Tecniche per le Costruzioni.*

*Nel caso specifico, per il dimensionamento delle opere strutturali, si chiede se sia applicabile il DM del 1996 con la verifica delle strutture agli stati limiti.*



*Il Sindaco di Napoli*  
*Commissario delegato ex O.P.C.M. n.3566 del 5/03/2007*  
*Area Infrastrutture*

**R) Si conferma quanto già riportato nel Disciplinare Tecnico: occorre rispettare la normativa in vigore al momento del deposito degli elaborati tecnici strutturali al Genio Civile Regionale della Campania.**

Quesito n.4

D) *sempre al punto 2.7.b del disciplinare viene chiesto di riportare “nelle tavole di progetto .... Tutti i dettagli che illustrino con cura i particolari esecutivi che si intendono mettere in opera allo scopo di assicurare l’effettivo comportamento antisismico”. Poiché nella stesura di un progetto definitivo, come specificato nell’allegato 1 swl decreto legislativo del 12 aprile 2006 n. 163, vanno riportate in scala 1:100 le carpenterie di piano e le sezioni strutturali che evidenziano la geometrizzazione e la tecnologia strutturale delle opere, demandando alla stesura del progetto esecutivo la elaborazione dei particolari costruttivi, si chiede di chiarire quanto su richiesto con riferimento al contenuto effettivo del progetto definitivo da presentare in sede di offerta.*

**R) Occorre rispettare quanto dettato dal D.Lgs. 163/06 in merito agli elaborati costituenti il Progetto Definitivo, ma occorre esplicitare, con dettagli costruttivi in scala grafica adeguata, le soluzioni strutturali antisismiche adottate anche se sviluppate mediante un predimensionamento di massima.**

Quesito n.5

D) *Al punto 2.2.b (dimensioni dei posti auto), capoverso 3, si specifica che l’altezza di interpiano “...deve essere di m. 3,30 lordo con una luce netta minima di m. 2,70 ....” e che “non sono consentite deroghe alla presente prescrizione”. Tale affermazione dell’altezza di interpiano viene contraddetta nell’elaborato “progetto preliminare di variante” al punto 4.10 (aspetti strutturali), in cui si evidenzia che “l’interpiano è pari a m. 3,00 per consentire una agevole dislocazione degli impianti a soffitto”. Anche gli elaborati grafici, nelle sezioni e sulle piante del parcheggio ai vari livelli, riportano quote di fruizione degli impalcati che sono multipli di m. 3,00, per cui si chiede conferma se l’interpiano lordo deve essere di m. 3,00.*

**R) Si conferma che l’interpiano deve essere di mt. 3,00 e che la luce netta minima sotto trave deve essere di mt. 2,40.**



*Il Sindaco di Napoli*  
*Commissario delegato ex O.P.C.M. n.3566 del 5/03/2007*  
*Area Infrastrutture*

Quesito n.6

- D) si è rilevato che negli elaborati grafici del parcheggio, al piano terra è riportata la larghezza delle vie di scorrimento interno pari all'interasse delle strutture che è di m. 5,20, mentre nei piani superiori, primo e secondo piano fuori terra, tale interasse è quotato in m. 5,00, si chiede di precisare se la quota relativa ai piani superiori sia stata riportata in maniera errata poiché l'asse dei pilastri non dovrebbe subire variazioni in altezza.
- R) Dall'attenta lettura degli elaborati si può rilevare che la citata misura di mt. 5.00 indicata nei piani fuori terra dell'edificio-parcheggio non si riferisce all'interasse della maglia strutturale, ma alla larghezza dei corselli di transito tra le pareti divisorie dei box auto.**

Punto 7

- D) Premesso che nell'invito a gara (pag. 2/10) si indica che "la forma e le principali dimensioni delle opere, le caratteristiche geometriche e fisiche, nonché le indicazioni funzionali dell'intervento oggetto delle concessioni sono desumibili, in termini indicativi, dagli elaborati costituenti il progetto preliminare". A conferma di ciò a pag. 3 del progetto preliminare di variante viene descritto che "è opportuno precisare che la configurazione degli accessi al parcheggio potrà essere, in sede di progetto definitivo/esecutivo, modificata per migliorare l'accesso delle auto al parcheggio valutando concretamente viabilità alternative ed un eventuale miglioramento dell'accesso diretto dallo svincolo della tangenziale".
- Invece, a pag. 7 della lettera di invito si nota che "per quanto attiene le possibili varianti progettuali proposte dai candidati in rapporto al progetto preliminare posto a base di gara, i concorrenti potranno apportare solo varianti che non mutino il planovolumetrico, nonché i servizi previsti in superficie, né, tantomeno, l'innesto delle rampe di accesso carrabili".
- Nella procedura di aggiudicazione dell'appalto (art. 7 lettera d'invito), al valore tecnico-estetico della proposta progettuale presentata e delle eventuali migliorie apportate viene associato un peso massimo di 30,00 punti. Si consideri che l'appetibilità dei posti offerti (stanziali e relazionali) è variabili rispetto all'accessibilità del parcheggio. Ne consegue che una scarsa accessibilità inficia il flusso di ricavi e l'efficienza del parcheggio stesso. Il piano finanziario prevede una vendita totale dei box ed una occupazione media del parcheggio di relazione del 22% nelle 18 ore diurne su scala annua (circa 2500 mq. Rispetto ai circa 10.000 mq. Complessivi del parcheggio di relazione). Tutto ciò premesso, si chiede in primo luogo di chiarire l'effettiva portata delle su riportate clausole della lex specialis, ed inoltre si chiede quanto segue:



*Il Sindaco di Napoli*  
*Commissario delegato ex O.P.C.M. n.3566 del 5/03/2007*  
*Area Infrastrutture*

Quesito 7.1

*E' possibile, data la previsione di riempimento del parcheggio relazionale, modificare la destinazione d'uso di parte delle superfici "quasi mai" occupate da auto?*

**R) No, non è possibile in nessun caso "...modificare la destinazione d'uso di parte delle superfici "quasi mai" occupate da auto."**

Quesito n.7.2

*D) La verifica geometrica della rampa di accesso dalla Tangenziale (raggio di curvatura e pendenza longitudinale) ha fatto riscontrare una non rispondenza normativa alla normativa tecnica vigente. Tenuto conto di ciò, si chiede di precisare di quanto possono essere derogati i vincoli posti rispetto alle quote di innesto delle rampe ed al tracciato planimetrico del tratto delle stesse rampe compreso tra i punti di attacco al parcheggio ed alla viabilità.*

**R) Nella redazione del Progetto Definitivo dovrà sempre essere rispettata la Normativa Tecnica Vigente.**

**Ove si renda necessario modificare i vincoli posti rispetto alle quote di innesto delle rampe ed al tracciato planimetrico del tratto delle rampe di accesso è possibile modificare tali elementi senza, però, snaturare l'impostazione architettonica del progetto preliminare.**

Punto 8

*D) Circa la definizione del valore tecnico-estetico della proposta progettuale presentata dal concorrente e delle eventuali migliorie apportate, il disciplinare recita che il concorrente "dovrà conformarsi a quanto previsto nel progetto preliminare e le eventuali migliorie che dovessero essere proposte non dovranno snaturarlo" (art. 4).*

*Nella lettera di invito alla procedura ristretta (pag. 7/10) si dice altresì che " i concorrenti potranno apportare varianti che non mutino il planovolumetrico, nonché i servizi previsti in superficie, né tantomeno l'innesto delle rampe di accesso carrabili". Alla luce di quanto sopra*

Quesito n.8.1

*Si chiede di precisare se il sedime e le sagome dei profili dell'edificio sono modificabili o meno.*

**R) Si conferma la non modificabilità del sedime e della sagoma dell'edificio-parcheggio.**

Quesito n.8.2

*D) Si chiede di precisare se nel caso in cui il rilievo previsto dal bando di gara mettesse in evidenza incongruenze più o meno sostanziali rispetto a quello assunto a base del*



*Il Sindaco di Napoli*  
*Commissario delegato ex O.P.C.M. n.3566 del 5/03/2007*  
*Area Infrastrutture*

*preliminare, il planovolumetrico possa subire lievi modifiche per adattarsi alle diverse condizioni morfologiche rilevate, ovvero se esista un divieto assoluto di modifica del planovolumetrico anche qualora esistano tali incongruenze.*

- R) E' consentito effettuare lievi modifiche al planovolumetrico dell'edificio-parcheggio, senza snaturare l'impostazione architettonica del progetto preliminare, esclusivamente nel caso in cui si ravvisino, da rilievi dettagliati dell'area, diverse condizioni morfologiche, da documentare, in ogni caso, chiaramente negli elaborati di Progetto Definitivo.**

Quesito n.9

- D) *Quanto alla definizione della "proposta tecnico-organizzativa e gestione complessiva", si prevede una "relazione esplicativa della proposta complessiva"; si chiede di precisare se quest'ultima è da intendersi come un elaborato aggiuntivo rispetto alle relazioni indicate nell'elenco di cui punto 1.4 ("offerta tecnica: documentazione da presentare") del "disciplinare tecnico di costruzione"?*
- R) La "Relazione esplicativa della proposta complessiva" citata rappresenta un elaborato da redigere a corredo degli elaborati indicati nel Disciplinare Tecnico di Costruzione.**

Quesito n.10

- D) *Sempre allo stesso unto quando si parla di "piano di manutenzione", anche questo elaborato non è presente nell'elenco di cui al punto 1.4 ("offerta tecnica: documentazione da presentare") del disciplinare tecnico di costruzione; si chiede pertanto di precisare se debba considerarsi un elaborato aggiuntivo.*
- R) Il "Piano di Manutenzione" citato rappresenta un elaborato da redigere a corredo degli elaborati indicati nel Disciplinare Tecnico di Costruzione.**

Quesito n.11

- D) *Nella lettera di invito alla procedura ristretta (pag, 7/10) i due elaborati su menzionati "proposta tecnico-organizzativa e gestione complessiva" e "piano di manutenzione" vengono indicati come elaborati aggiuntivi, indicati con le lettere B e C della proposta progettuale. Si chiede di precisare se quindi va seguita l'indicazione riportata nella lettera di invito.*



*Il Sindaco di Napoli*  
*Commissario delegato ex O.P.C.M. n.3566 del 5/03/2007*  
*Area Infrastrutture*

*In generale, relativamente ai quesiti 9, 10 e 11, si chiede di fornire ogni utile ragguaglio e chiarimento sugli effettivi contenuti (e relative modalità di presentazione) della documentazione da presentare, in rapporto alle previsioni del disciplinare tecnico e della lettera di invito.*

**R) Nella presentazione dell'offerta occorre seguire le indicazioni della Lettera di Invito.**

Quesito n.12

*D) In riferimento al disciplinare di gare (art. 5), si è rilevato che nella tabella con la ripartizione dell'importo delle opere non compare la categoria relativa alla realizzazione delle strade (OG3), si chiede di precisare: in quale categoria rientrano allora i lavori relativi alle "opere stradali di accesso" così definite dall'art. 7 del capitolato speciale prestazione.*

**R) Le "opere stradali di accesso" rientrano nella categoria di opere generali OG1- EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI.**

Quesito n.13

*D) In relazione al precedente quesito 12, si chiede di precisare quale sia la voce di tariffa ed il tariffario di riferimento per la redazione dei computi delle "opere stradali di accesso".*

**R) Il tariffario di riferimento è quello del OO.PP. della Regione Campania edizione 2007.**

Quesito n.14

*D) In relazione al disciplinare tecnico di costruzione (art. 1.4) si è rilevato che gli elaborati inseriti nell'elenco della documentazione da presentare (punto 1.4 "offerta tecnica: documentazione da presentare" del disciplinare tecnico di costruzione) non coincidono con quelli presenti nel progetto preliminare di variante all'art. 8 "indirizzi per la redazione del progetto definitivo": Si chiede di precisare quale documento occorre assumere come riferimento.*

**R) Nella redazione degli elaborati del Progetto Definitivo occorre rispettare le indicazioni del Disciplinare Tecnico di Costruzione, in quanto, nel Progetto Preliminare ci si riferisce, per l'appunto, solamente ad "Indirizzi..."**

Quesito n.15

*D) Inoltre, sempre in relazione al quesito 14, nel caso vengano indicate più scale di rappresentazione per uno stesso elaborato grafico, si chiede di precisare se la scala va*





*Il Sindaco di Napoli*  
*Commissario delegato ex O.P.C.M. n.3566 del 5/03/2007*  
*Area Infrastrutture*

*scelta in funzione delle necessità di rappresentazione o bisogna redigere elaborati a più scale.*

**R) Vedi risposta al quesito n.14**

Quesito n.16

*D) In relazione al disciplinare tecnico di costruzione (art. 2.2) si è rilevato che la dotazione minima di posti auto definita al punto 2.2.a, confermata all'art. 1.2 del capitolato speciale di prestazione, viene appunto definita come un minimo inderogabile. Si chiede di precisare se tale dotazione minima va intesa solo complessivamente o anche il numero di posti auto per livello, così come indicato ai succitati articoli, costituisce un minimo inderogabile.*

**R) La dotazione minima di posti auto va intesa “complessivamente” per singola tipologia (336 box singoli, 42 box doppi e 390 stalli di relazione).**

Quesito n.17

*D) In relazione al progetto preliminare di variante (art. 6) al punto 6 “calcolo sommario della spesa”, alla voce collegamenti pedonali coincide l'importo di € 260.000,00; lo stesso importo corrisponde alla voce impianti elettromeccanici trasportatori dell'art. 2 del capitolato speciale prestazionale. Si chiede pertanto di precisare se, quando nella documentazione di bando si fa riferimento ai percorsi pedonali, si intendono anche i sistemi elettromeccanici trasportatori.*

**R) Nei percorsi pedonali rientrano anche i sistemi elettromeccanici trasportatori.**

Quesito n.18

*D) Tra le garanzie al finanziamento è usuale per operazioni in project finance, tra le altre, prevedere l'ipoteca di primo grado sul diritto di superficie accordato dal Concedente al Concessionario. Si chiede di precisare se sia possibile per gli istituti finanziari avere tale garanzia, in considerazione di quanto prevedono gli artt. 18 e 20 del capitolato speciale prestazionale.*

**R) Spetta all'istituto finanziario, eventualmente finanziatore dell'opera, valutare le condizioni di garanzia di cui ha necessità.**

Quesito n.19

*D) Si chiede di precisare se il tern sheet della transazione finanziaria e il formale impegno assunto da uno o più istituti di credito a finanziare il progetto possono prevedere una*





*Il Sindaco di Napoli*  
*Commissario delegato ex O.P.C.M. n.3566 del 5/03/2007*  
*Area Infrastrutture*

*subordinazione alle verifiche legali e tecniche successive all'aggiudicazione che gli eventuali finanziatori dovranno necessariamente espletare per operazioni strutturate in project finance.*

- R) Si precisa che il formale impegno assunto da uno o più istituti di credito a finanziare il progetto non può essere subordinato alle verifiche legali e tecniche successive all'aggiudicazione.**

Quesito n.20

*D) Con riferimento all'art. 6 lettera b) – Piano economico finanziario della lettera di invito si chiede di chiarire cosa si intende per condizioni di accesso al mercato di capitali.*

- R) Il concorrente dovrà esplicitare tutti gli elementi ritenuti importanti relativamente alle condizioni di accesso al mercato dei capitali quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, il costo del debito e le caratteristiche dello stesso al variare delle condizioni del mercato.**

Quesito n.21

*D) Si chiede infine di chiarire quale è l'importo dei lavori sul quale calcolare il 2% per la cauzione provvisoria, vista l'incongruenza tra quanto indicato nella lettera di invito (pag. 5 lettera b) ed il capitolato Speciale Prestazionale (art. 23.1).*

- R) L'importo riportato all'articolo 5 lettera b) della lettera di invito è corretto. Pertanto, ai fini della determinazione della cauzione provvisoria occorre riferirsi al valore complessivo dell'intervento stimato in €25.501.147,00, come tra l'altro indicato nella premessa della stessa lettera d'invito e coerentemente riportato negli articoli 2 e 23 del capitolato speciale prestazionale.**

**Il RUP**  
**Ing. Bruno Taranto**