



COMUNE DI MALTIGNANO

AVVISO INDICATIVO

ART. 153 DEL CODICE DEI CONTRATTI D. LGS. N. 163/2006 e s.m.i.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

RENDE NOTO

SEZIONE I: OGGETTO

Con deliberazione del C.C. n.20 del 17/07/2008, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata apportata una variazione al programmazione triennale dei lavori pubblici 2008-2010, approvato con Delibera Consiglio Comunale n.4 del 27/03/2008, prevedendo nell'anno 2008 il seguente intervento da realizzare attraverso project financing:

“RIQUALIFICAZIONE URBANA SOSTENIBILE DI PIAZZA DI VITTORIO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL PALAZZO MUNICIPALE”, da realizzarsi con risorse a carico di operatori privati attraverso l'istituto della finanza di progetto di cui all'art. 153 e seguenti del D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni.

A. Localizzazione dell'intervento: Area di proprietà del Comune di Maltignano ubicata in prossimità dell'intersezione tra le strade provinciali SP 41 e SP 240 nel centro abitato di Maltignano avente superficie di ca. 5.300 mq. ed identificata al N.C.E.U. al Fg. n° 5, mapp. n° 484, 485, 486, 489 e 490.

B. Descrizione dell'intervento: Con il project financing si prevede di riqualificare l'area della piazza Di Vittorio nonché di riqualificare dal punto di vista energetico il Palazzo Comunale attraverso l'uso di fonti di energia alternative.

Gli interventi previsti sono:

- Riqualificazione urbana sostenibile di Piazza Di Vittorio:
 - ◆ demolizione della struttura in c.a. insistente sulla piazza (porticato);
 - ◆ demolizione e ricostruzione della piazza, oltre alle rampe di accesso che conducono al marciapiede che la circonda;
 - ◆ realizzazione di verde pubblico; (standard)
 - ◆ demolizione e rifacimento dei marciapiedi circostanti la piazza lungo la SP240 e SP41.
- Riqualificazione energetica Palazzo Comunale:
 - ◆ ottimizzazione dei consumi e conseguente riduzione dei costi energetici;
 - ◆ sviluppo e promozione di applicazioni innovative, nonché utilizzo di fonti energetiche alternative;

C. Entità dell'appalto: L'importo presunto per la realizzazione dell'opera è stimato in circa €490.000,00 (quattrocentonovantamila/00), al netto dell'iva.

La controprestazione a favore del concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente ed economicamente i lavori realizzati.

Al fine del perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, l'amministrazione aggiudicatrice, potrà cedere in uso dei tetti delle scuole elementari e medie del capoluogo.

SEZIONE II: REQUISITI DI CARATTERE SOGGETTIVO

Requisiti del promotore: sono ammessi a presentare le proposte di cui all'art. 153 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, i soggetti indicati all'art. 153 comma 2, dotati di idonei requisiti tecnici, organizzativi, finanziari e gestionali, specificati dall'art. 99 del DPR n. 554/1999, nonché i soggetti di cui agli articoli 34 e 90 comma 2, lettera b) del D.Lgs. n. 163/2006 eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi.

La realizzazione di lavori pubblici o di pubblica utilità rientra tra i settori ammessi di cui all'art. 1 comma 1, lettera c-bis) del Decreto Legislativo 17 maggio 1999, n. 153.

Al fine dell'affidamento del contratto di concessione, il soggetto individuato come promotore dovrà dimostrare di possedere i requisiti previsti dall'art. 98 del DPR n. 554/1999, eventualmente associando o consorziando altri soggetti, al momento dell'indizione della gara di cui all'art. 155 del Codice.

Il possesso dei requisiti così richiesti dovrà essere attestato con dichiarazione sostitutiva, resa nelle forme di legge di cui al DPR 445/2000, con allegata fotocopia del documento d'identità del dichiarante.

SEZIONE III: PROCEDURA

A. Modalità di presentazione della proposta: per la presentazione della proposta il promotore dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni.

1. La proposta dovrà essere contenuta in un plico principale, chiuso e sigillato con nastro adesivo in modo da garantirne l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura dal soggetto che ha presentato la proposta, sul quale dovranno essere indicati:
 - a. La ragione sociale del promotore con relativo recapito; per i concorrenti raggruppati o consorziati la ragione sociale del mandatario, nonché degli altri soggetti costituenti il raggruppamento o consorzio;
 - b. Il seguente indirizzo di destinazione: Comune di Maltignano – Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia, Via Nuova n.1, 63040 Maltignano (AP);
 - c. La dicitura: "PROPOSTA DI PROJECT FINANCING PER PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA SOSTENIBILE DI PIAZZA DI VITTORIO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL PALAZZO MUNICIPALE – Scadenza ore 12 del 30/01/2009 - Non aprire"
2. All'interno del plico principale dovranno essere inseriti due plichi separati, debitamente chiusi e sigillati con nastro adesivo in modo da garantirne l'integrità e controfirmati sui lembi di chiusura, da denominare "Plico A. documenti" e "Plico B. proposta".
3. Nel Plico A dovranno essere inserite la dichiarazione sostitutiva o comunque la documentazione comprovante il possesso dei requisiti richiesti per la presentazione della proposta stessa.
4. Nel Plico B dovranno essere inseriti la proposta e tutti gli altri elaborati costituenti prettamente la proposta o di cui la stessa è corredata. La proposta dovrà essere redatta sulla base delle indicazioni di cui al successivo paragrafo "Informazioni complementari".

B. Termine per la presentazione della proposta: le proposte, debitamente sottoscritte e redatte con le modalità sopraindicate, dovranno pervenire, a pena di inammissibilità, redatte in lingua italiana, entro e non oltre le ore 12 del 30/01/2009 (180 gg dalla data di inserimento del presente avviso in Albo Pretorio) salvo quanto previsto dall'art. 153, comma 1 secondo periodo del Codice, tramite servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o con consegna diretta a mano, al seguente indirizzo:

Comune di Maltignano – Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia,

Via Nuova n.1, 63040 Maltignano (AP)

L'invio della proposta, in ogni caso, si intende fatto ad esclusivo rischio del concorrente. Sarà pertanto considerato inaccettabile qualsiasi reclamo per mancato o ritardato arrivo della proposta e, conseguentemente, saranno prese in considerazione solo le proposte pervenute al suddetto Ufficio entro il termine stabilito. A tal fine fa fede il timbro apposto dal personale addetto all'Ufficio Protocollo del Comune di Maltignano.

SEZIONE IV: ALTRE INFORMAZIONI

- A. Informazioni Complementari:** La documentazione a corredo del presente avviso, costituita dallo studio di prefattibilità, potrà essere consultata nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11.00 alle ore 13.00 Tel. 0736/304122, presso l' Ufficio Tecnico Comunale mediante domanda da inoltrare a mezzo fax (Responsabile dell'Area Tecnica - Geom. Antonio Gargiulo - fax 0736/304463). Le esigenze e le valutazioni espresse nel presente avviso e nella documentazione tecnica richiamata non precludono al promotore di presentare proposte integrative o che prevedano l'attivazione di particolari servizi connessi alla realizzazione dell'intervento. Ulteriori informazioni potranno eventualmente essere assunte al medesimo indirizzo previo appuntamento telefonico.
- B. Documentazione da allegare alla proposta:** Le proposte dovranno contenere, a pena di esclusione, le dichiarazioni di cui ai successivi punti 1) e 2) e la documentazione di cui all'art. 153 del D.Lgs. n. 163/06 e s.m., di seguito riportata:
1. dichiarazione, nelle forme di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, del possesso dei requisiti di cui all'art. 153, comma 2, del D.Lgs 163/2006, e art.38 del D.Lgs 12.04.2006 n.163 e all'art. 99 del D.P.R. n.554/1999, con l'indicazione specifica degli elementi costitutivi dei requisiti; e con le ulteriori dichiarazioni in ordine ai punti specificati nell'ultimo comma del presente capo;
 2. dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante con cui il promotore si impegna, prima dell'indizione della procedura ristretta di cui all'art. 155, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 163/2006, a presentare le cauzioni di cui all'art. 155, comma 2 del citato decreto;
 3. uno studio di inquadramento territoriale ed ambientale;
 4. studio di fattibilità della proposta contenente la verifica della compatibilità urbanistica degli aspetti tecnici ed economici delle procedure da svolgere e della tempistica di realizzazione in relazione alla cantierabilità dell'opera;
 5. progetto preliminare ex art. 93, comma 3, del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e ai sensi dell'art. da 18 a 24 dell' D.P.R. 554/99;
 6. una bozza di convenzione da stipularsi tra Amministrazione Aggudicatrice e l'eventuale aggiudicatario della gara, regolante la costruzione delle opere e la gestione dei servizi;
 7. un piano economico-finanziario asseverato da soggetti abilitati ai sensi del comma 1 dell'art. 153 del D.Lgs. 163/06. Si specifica in merito al punto che la mancata presentazione del piano economicofinanziario sarà causa di esclusione e - visto l'atto di Regolazione n. 14 del 5.07.2001 dell'Autorità per la Vigilanza sui LL..PP. e la recente giurisprudenza - l'asseverazione bancaria del piano economico finanziario, potrà invece costituire oggetto di eventuale integrazione documentale entro i termini assegnati;
 8. una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
 9. l'indicazione degli elementi di cui all'art.83, comma 1, del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163, per la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
 10. l'indicazione delle garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice, anche con riferimento all'art. 155 del D.Lgs. n. 163/2006
 11. una dichiarazione, nelle forme di cui agli artt. 47 e 38 del D.P.R. n. 445/2000 di presa visione dei luoghi;
 12. l'indicazione dell'importo (soggetto ad accettazione da parte dell'amministrazione aggiudicatrice) delle spese sostenute per la predisposizione di tali atti e documenti comprensivo

anche dei diritti sulle opere d'ingegno, che non deve superare il 2,5% del valore dell'investimento, come desumibile dal piano economico-finanziario.

13. accettazione incondizionata, in caso di aggiudicazione in proprio favore della concessione, della corresponsione di tutti i costi sostenuti dall'Amministrazione Comunale in ordine all'iniziativa in oggetto, tra i quali, in via esemplificativa e non esaustiva, costi per advisor e consulenze legali, tecniche ed economiche inerenti ad ogni fase della procedura, la nomina e l'attività di commissioni ecc. Tale obbligo si intende automaticamente trasferito al concessionario aggiudicatario se diverso dal promotore.

- C. Valutazione delle proposte presentate:** allo scadere del termine indicato per la presentazione delle proposte, il Comune di Maltignano procederà, ai sensi dell'art. 154 del Codice, alla valutazione dell'idoneità tecnica delle stesse e della loro rispondenza al pubblico interesse. Nel caso in cui pervengano più proposte, il Comune procederà a tali valutazioni compiendo un esame comparativo. Ai fini di una adeguata ponderazione delle proposte, il Comune potrà chiedere tutti i chiarimenti ritenuti opportuni. Parimenti, saranno sentiti i proponenti che ne facciano richiesta. Ai sensi dell'art. 154 del D.Lgs. n. 163/2006, le proposte verranno valutate secondo i criteri di seguito elencati:

A	Progetto architettonico (peso totale 60) con particolare riguardo alla qualità progettuale, al valore tecnico delle opere sotto il profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, ai contenuti innovativi della proposta anche in considerazione dei bisogni specifici dell'area comunale ove verrà realizzato l'intervento	
a1	qualità professionali comprovate da curriculum formativo-professionale	10
a2	profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale con particolare attenzione a soluzioni progettuali, alla tipologia e durabilità dei materiali impiegati, alle scelte tecniche ed impiantistiche ed al valore estetico	20
a2	Utilizzo di materiali eco-compatibili e/o soluzioni tecnologiche di gestione a basso impatto ambientale (fonti d'energia alternative per l'erogazione di servizi)	10
a3	Funzionalità ed Accessibilità degli utenti Le soluzioni progettuali relative all'abbattimento di barriere architettoniche, ed alla più ampia previsione di spazi accessori per tutti i fruitori	5
a4	Tempi di ultimazione dei lavori, con riferimento particolare ai lavori di realizzazione delle opere ad uso pubblico	5
a5	Sistemi di comunicazione delle performance energetiche e caratteristiche tecniche costruttive	10
B	Piano gestionale e fruibilità dell'opera (peso totale 20)	
b1	Modalità di gestione e caratteristiche imprenditoriali dei proponenti	15
B2	Fruibilità dell'opera	5
C	Piano economico finanziario (peso totale 20)	
c1	Costo di gestione e manutenzione	5
c2	Ammontare dell'eventuale/i canone concessorio e/o Royalty riconosciuto/e al Comune (e modalità/tempistica di versamento all'Ente)	5
c3	Durata della concessione	5
c4	Valore del piano economico finanziario	5
	PUNTEGGIO TOTALE	100

D. Informazioni Conclusive:

- Il Comune si riserva il diritto insindacabile di non procedere all'individuazione di proposte di pubblico interesse, senza che i privati promotori abbiano nulla a che pretendere, qualora le proposte pervenute non siano ritenute dallo stesso idonee e conformi al pubblico interesse;

- Il Comune si riserva di non procedere all'operazione di finanza di progetto per qualsiasi motivo o sopravvenuta ragione di interesse pubblico; di richiedere adeguamenti, modifiche e/o integrazioni degli elaborati costituenti la proposta, utili per giungere ad una valutazione. Modifiche e/o integrazioni possono essere altresì richieste nei riguardi della proposta possibile di dichiarazione di pubblico interesse.
- Ove, invece, vi sia una proposta meritevole di interesse, il Comune la dichiarerà di pubblico interesse e, a far data da tale dichiarazione, il soggetto proponente la proposta di pubblico interesse assumerà, ad ogni effetto la qualifica di **promotore**;
- Dopo tale dichiarazione il Comune provvederà, entro tre mesi dall'avvenuta individuazione del Promotore, all'indizione della gara di cui all'art. 155 del Codice (D.Lgs. n. 163/2006);
- Saranno posti a base di gara il progetto del promotore, eventualmente riadattato sulla base delle determinazioni del Comune, nonché tutti gli elementi della proposta necessari a determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83, comma 1, del Codice;
- Il concessionario avrà la **facoltà** dopo l'aggiudicazione di costituire una società di progetto sotto forma di società di capitali.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si intendono qui richiamate a tutti gli effetti, le disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

I dati forniti e raccolti in occasione del presente intervento saranno trattati dal Comune di Maltignano conformemente alle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali approvato con D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

Il presente avviso viene pubblicato integralmente:

- mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per 60 giorni consecutivi;
- sul sito informatico comunale all'indirizzo www.comune.maltignano.ap.it per gli stessi termini;
- nelle altre forme di cui al comma 3 dell'art. 153 del D. Lgs 12 Aprile 2006, n. 163.

Responsabile del Procedimento: Responsabile dell'Area Tecnica – Geom. Antonio Gargiulo.

Maltignano, 29 luglio 2008

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(geom. Antonio Gargiulo)