



Città di Spoleto



Comune di Norcia



Comune di  
Sant'Anatolia di Narco



Comune di Scheggino



Comune di  
Vallo di Nera

CENTRALE DI COMMITTENZA

**AVVISO INDICATIVO PER LA RICERCA DEL PROMOTORE RELATIVO AL PROJECT FINANCING DI: PROGETTAZIONE REALIZZAZIONE E GESTIONE DELLA PISCINA SCOPERTA DEL CAPOLUOGO SITA IN NORCIA – VIALE VALNERINA.**

**CODICE CUP F54H15000820005**

**CIG 65034901BA**

procedura: art. 153 comma 1 del D.Lgs 12/04/2006 n. 163,

## **Il Comune di Norcia**

- Visto l'art. 153, comma 2 del Decreto Legislativo n. 163 del 12/04/06 "Codice dei contratti pubblici";
- Visto il programma triennale dei lavori pubblici per il triennio 2015/2017 approvato con delibera del Consiglio Comunale C.C. n. 30 del 24/07/2015;
- Vista la determinazione dell'Area Edilizia Privata Urbanistica e Pianificazione Territoriale n. 88 del 31/12/2015

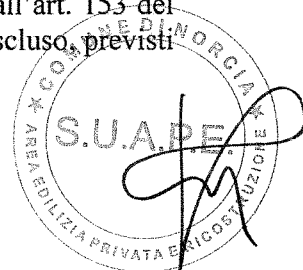
### **AVVISA**

che nel programma triennale citato è inserito l'intervento relativo alla progettazione realizzazione e gestione della **"PISCINA SCOPERTA DEL CAPOLUOGO SITA IN NORCIA – VIALE VALNERINA"** finanziato con capitale privato in quanto suscettibile di gestione economica.

Per la realizzazione delle opere è prevista una spesa complessiva di € 350.000,00 - comprensivo di IVA di legge; la concessione sarà soggetta alla corresponsione di un canone annuale a favore del Comune di € 3.000,00 indicizzato ISTAT. Il ristoro dell'impegno economico del privato derivante dalla realizzazione delle opere eseguite verrà assicurato dai proventi della gestione della struttura, per un numero di anni pari alla durata della concessione, che sarà indicato nella proposta del promotore e comunque entro il limite massimo di anni 20.

I soggetti in possesso dei requisiti di legge, di seguito denominati "proponenti", potranno presentare all'Ufficio della Centrale Unica di Committenza presso il Comune di Spoleto – Piazza del Comune n° 1, **entro le ore 12,00 del giorno 21 marzo 2016**, proposte relative alla realizzazione e gestione dell'intervento di cui sopra, con le modalità della finanza di progetto (project financing). Sono considerati proponenti i soggetti indicati nell'art. 153, comma 2, del Decreto Legislativo 163/06, dotati di idonei requisiti tecnici, organizzativi, finanziari e gestionali, specificati dall'art. 96 del D.P.R. 207/10.

Al fine di ottenere l'affidamento della concessione a mezzo gara, il promotore dovrà comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, i requisiti previsti dall'art. 95 del D.P.R. n. 207/10. Le proposte dovranno essere redatte in conformità con quanto previsto dall'art. 153 del Decreto Legislativo 163/06 e dovranno essere complete di tutti i contenuti, nessuno escluso, previsti dalla legge.



## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

**Documentazione per l'ammissione:** il proponente dovrà chiedere di essere ammesso alla presente procedura di ricerca del promotore dell'intervento in oggetto. Nella domanda, il proponente dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- di possedere i requisiti di ordine generale indicati all'art. 38 comma 1, del D.Lgs. 12 aprile 2006 nr. 163 (in caso di condanne, dovranno essere indicati i reati consumati e le sentenze pronunciate);
- di possedere i requisiti economici-finanziari e tecnico-organizzativi previsti dall'art. 96 del DPR 207/2010 smi.

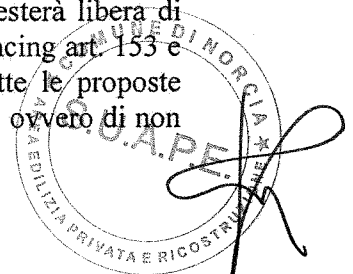
In caso di associazioni, la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti gli associandi.

Alla domanda va allegata una copia di documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

**Contenuti minimi della proposta:** le proposte dovranno prevedere:

1. Uno studio di inquadramento territoriale e ambientale;
2. Un progetto preliminare basato sulla scorta di quello in possesso dell'Amministrazione comunale ovvero con le modifiche già effettuate sul posto a seguito di precedenti gestioni, completo degli elaborati grafici esplicativi in modo da poter valutare l'opera progettata sotto il profilo tecnico ed estetico. In tale progetto preliminare, da redigersi secondo quanto stabilito dello studio di fattibilità predisposto da questo Comune, dovrà altresì essere indicato il costo complessivo dell'intervento nonché il tempo necessario per la costruzione dell'opera;
3. Un cronoprogramma (comprensivo del dettaglio delle fasi di progettazione definitiva, esecutiva, costruzione, gestione);
4. Una bozza di convenzione dove dovranno essere indicati la durata della concessione, le modalità di gestione, il piano tariffario ed i criteri di aggiornamento delle tariffe da praticare all'utenza; oltrechè la corresponsione di una somma di € 12.688,00 riferita alla predisposizione della progettazione a suo tempo predisposta dal Comune di Norcia e della somma di € 37.731,98 relativa ad interventi stralcio di adeguamento dell'impianto per tramite delle precedenti gestioni
5. Una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
6. Un piano economico/finanziario asseverato da un Istituto di credito o da società di servizi costituite dall'Istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 del T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al D.Lgs. 385/93, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966 evidenziante i seguenti elementi:
  - analisi fattibilità finanziaria degli investimenti (costi-ricavi);
  - analisi di fattibilità economica e sociale (costi-benefici);
  - schema di sistema tariffario;
7. L'indicazione degli elementi di cui all'art. 83, comma 1, del Decreto Legislativo 163/06, e delle garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice;
8. L'indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta comprensiva anche dei diritti sulle opere d'ingegno di cui all'art. 2578 del codice civile. Tale importo, soggetto all'accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale, non potrà superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal piano economico/finanziario.
9. Una dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 che attesti l'iscrizione del soggetto interessato al registro della CCIAA;

La presentazione della proposta, tuttavia, non vincola in alcun modo l'Amministrazione, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 C.C., che quindi resterà libera di decidere di realizzare l'opera in maniera diversa, senza cioè ricorrere al project financing art. 153 e ss. D.Lgs. 163/06, di non riconoscere il "pubblico interesse" nei confronti di tutte le proposte pervenute, di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di non



realizzare l'opera, e ciò senza che i privati promotori possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti di questo Comune.

**Obblighi del promotore – cauzioni:** qualora la proposta presentata sia ritenuta di pubblico interesse, l'Amministrazione Comunale provvederà ad indire una gara al fine di aggiudicare mediante procedura aperta la relativa concessione. Prima dell'indizione del bando di gara il promotore è tenuto a presentare una cauzione pari al 2 per cento del valore dell'investimento, anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari, nelle forme e con le modalità di cui all'art. 75 del Decreto Legislativo 163/06.

Inoltre, entro quindici giorni dalla ricezione della richiesta inoltrata mediante lettera raccomandata all'Amministrazione Comunale, il promotore sarà tenuto a versare un'ulteriore cauzione pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento.

**Termine e modalità di partecipazione:** I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio della Centrale Unica di Committenza presso il Comune di Spoleto – Piazza del Comune n° 1, entro le ore **12:00 del giorno 21 marzo 2016**, un plico contenente tutta la documentazione richiesta, recante all'esterno oltre all'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con relativo indirizzo, numero di telefono e di telefax, le indicazioni relative all'intervento oggetto della proposta e precisamente: **“PISCINA SCOPERTA DEL CAPOLUOGO SITA IN NORCIA – VIALE VALNERINA”** “Proposta di project financing per progettazione, realizzazione e gestione. Tale plico dovrà essere consegnato direttamente presso l'Ufficio Protocollo o a mezzo posta (posta celere compresa) o tramite agenzia di recapito.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Gli interessati potranno prendere visione del progetto a suo tempo predisposto dall'Amministrazione comunale relativo al project financing di cui trattasi ed acquisire le eventuali informazioni presso l'Area Edilizia Privata Urbanistica e Pianificazione Territoriale – Via Solferino n° 22 Norcia (PG) nei giorni di lunedì e giovedì dalle ore 10,30 alle ore 12,30 e dalle ore 15,30 alle ore 17,00 previo appuntamento telefonico da concordarsi al n° 0743/828711 -0 -101/104.

Entro quindici giorni dalla ricezione della proposta questa Amministrazione provvederà:

- a) alla comunicazione all'aspirante promotore del Responsabile Unico del Procedimento;
- b) alla verifica della completezza dei documenti presentati e all'eventuale dettagliata richiesta di integrazione.

Ai fini della individuazione della proposta da qualificare di “pubblico interesse” con l'attribuzione del diritto di prelazione e quindi da mettere in gara ai sensi art. 153 comma 16 lettera b) o c) D.Lgs. 163/06, l'Amministrazione, mediante apposita commissione, procederà, previo esame comparativo in caso di pluralità di proposte, alla valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 comma D.Lgs. 163/06; nell'ambito di tale valutazione, l'Amministrazione si riserva di chiedere adeguamenti, modifiche e/o integrazioni del progetto preliminare.

In particolare la valutazione riguarderà la fattibilità delle proposte presentate sotto il profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, nonché della qualità progettuale, della funzionalità, della fruibilità dell'opera, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione. Inoltre l'Amministrazione ha la necessità di integrare il progetto oggetto della concessione tramite la progettazione preliminare di una struttura bar - ristoro nell'area di ubicazione dell'attuale bar che non rientra nell'affidamento di project financing ma che sarà oggetto di valutazione da parte della commissione. Sarà verificata, inoltre, l'assenza di elementi ostativi alla loro realizzazione e saranno sentiti i promotori che ne facciano richiesta.



Categoria	Elementi di valutazione	Punti Max
A1	Qualità funzionale ed architettonica	10
	Soluzioni tecnico-struttura	5
	Materiali impiegati ed alle misure utilizzate per il contenimento dei consumi energetici	10
	Dotazioni Impiantistiche	10
A2	Qualità e consistenza del piano di manutenzione	10
A3	Tempo di Utilizzo dei lavori e attivazione dei servizi	15
<b>TOTALE PUNTEGGIO CATEGORIA A</b>		<b>60</b>
B1	Contenuti della convenzione, con particolare riguardo alla specificazione delle obbligazioni a carico dei contraenti	5
B2	Aumento del contributo annuo a favore del Comune contraente	5
B3	Riduzione durata della concessione	20
B4	Ulteriori agevolazioni tariffarie sull'utilizzo della piscina e servizi connessi, rispetto alla generalità degli utenti, per i cittadini di Norcia, associazioni sportive ed equiparati. Possibilità di entrata gratuita 1-2 giorni a favore di utenti invitati dall'Amministrazione Comunale (alunni, cittadini, ecc...)	10
<b>TOTALE PUNTEGGIO CATEGORIA B</b>		<b>40</b>
<b>TOTALE PUNTEGGIO CATEGORIA A+B</b>		<b>100</b>

La valutazione degli elementi sarà effettuata da apposita commissione nominata, ai sensi dell'art. 84 del D.lgs n. 163/2006;

E' previsto il diritto, a favore del promotore, ad essere preferito, ove lo stesso intenda adeguare il proprio progetto alle offerte economicamente più vantaggiose presentate dagli altri soggetti offerenti.

Si informa, ai sensi del D.Lgs. 30/6/2003, n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali) che i dati forniti dai partecipanti sono necessari per la gestione del presente procedimento e sono raccolti e in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme in materia di appalti pubblici, a cura dell'Area Edilizia Privata Urbanistica e Pianificazione Territoriale.

Responsabile del procedimento: Dott. In Ing. Rotondi Maurizio, tel. 0743/828711-0-101/104, fax 0743/828394, e-mail: [maurizio.rotondi@comune.norcia.pg.it](mailto:maurizio.rotondi@comune.norcia.pg.it). Per informazioni sul procedimento di gara, si prega di inviare esclusivamente quesiti tramite posta elettronica al seguente indirizzo e-mail: [urbanistica@comune.norcia.pg.it](mailto:urbanistica@comune.norcia.pg.it).

L'estratto dell'avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Spoleto e del Comune di Norcia Norcia dal 20 gennaio 2016.



L'avviso è disponibile sul sito internet del Comune: di Spoleto, sul sito dell'Osservatorio Regionale <http://pubblicazionebandi.regione.umbria.it>, sul sito del Ministero delle Infrastrutture <https://www.serviziocontrattipubblici.it/> e può essere ritirato presso la centrale unica di committenza.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**Dott. in Ing. Maurizio Rotondi**

**Il responsabile della Centrale Unica  
di Committenza  
Dott. Claudio Gori**

