



CITTÀ DI MONCALIERI
SETTORE GESTIONE INFRASTRUTTURE

Protocollo I. n. 45677 del 16.08.17

Sito Regionale n. 29908

AVVISO INDICATIVO

**RICERCA DEL PROMOTORE RELATIVO AL PROJECT FINANCING
RIGUARDANTE LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI
RIFUNZIONALIZZAZIONE E GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO
COMUNALE SITO IN VIA MATILDE SERAO (EX PLEIADI) IN MONCALIERI**

§ * § * § * § * § * § * § * § *

Art. 1 – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Città di MONCALIERI, con sede in Piazza Vittorio Emanuele II s.n.c. - 10024– Moncalieri (TO) –
www.comune.moncalieri.to.it. Tel. 011/6401203 - fax 011/6401334, P.I. 01577930017.

Art. 2 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Project financing ex art.183, comma 15 del D.lgs. 50/2016 (d’ora in avanti anche solo Codice)

Art. 3 – OGGETTO DELL’AVVISO

L’A.C. di Moncalieri ha espresso la volontà di riattivare il complesso sportivo sito in Via Matilde Serao n.2, mettendo in opera tutti gli strumenti e i percorsi conoscitivi e di analisi di fattibilità degli interventi volti ad addivenire alla rifunionalizzazione dell’impianto stesso sotto il profilo tecnico, funzionale, gestionale ed economico – finanziario.

A tal fine con deliberazione della Giunta Comunale n. 207 del 9 giugno 2016 è stato approvato lo Studio di Fattibilità (fase 1) per la rifunionalizzazione del complesso sportivo in questione, comprensivo della Relazione Illustrativa Generale e delle Valutazioni gestionali facenti parte

integrante e sostanziale del medesimo presente atto deliberativo, dettando ulteriori indirizzi in merito allo sviluppo dello Studio per la seconda fase. La seconda fase avrebbe dovuto focalizzare tutti gli aspetti di fattibilità concernenti la riqualificazione dei manufatti esistenti limitatamente all'ambito attualmente interessato dall'impianto natatorio (cfr. soluzione 2.1 della Relazione illustrativa generale), con un investimento stimato di €4 / 4,4 mln a carico (totale o parziale) della A.C., anche al fine di valutare l'inserimento dell'intervento nella programmazione delle opere pubbliche compatibilmente con la pianificazione delle risorse finanziarie e degli atti di bilancio.

La Giunta Comunale, con successiva deliberazione n. 391 del 20 ottobre 2016, ha proceduto all'adozione dello schema di programma triennale dei lavori pubblici per l'anno 2017/2019 e dell'elenco annuale 2017 nel quale è stato previsto l'inserimento nell'annualità 2017 dell'intervento di "Rifunzionalizzazione della piscina di Via Matilde Serao" con l'impiego dello strumento del project financing (o altro strumento di PPP) con risorse a carico del privato per €4.500.000,00.

L'art.183 del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i. (Codice) prevede che nell'affidamento del project financing (strumento più significativo del PPP) le Amministrazioni pongano a base di gara il progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'art. 23 del medesimo Codice. In conseguenza della previsione normativa, con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 511 del 21 dicembre 2016 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico ed economico relativamente alla parte di lavori.

Tale progetto prevede *"interventi di riqualificazione strutturale e funzionale, con potenziamento dell'attività natatoria e del benessere in "acqua", valorizzando pertanto l'attività in vasca (con interventi di rifunzionalizzazione completa delle due vasche preesistenti) e con dismissione di tutti gli altri ambiti sportivi non pertinenti (tennis e bassi fabbricati adiacenti l'ambito) con l'obiettivo dell'autonomia gestionale, conseguente alla possibile concretizzazione di un progetto innovativo" di acquaticità per tutti" a Moncalieri, che potrà fare la differenza nei confronti delle motivazioni all'utilizzo in un ambiente rinnovato, efficiente, funzionale"* (cfr. Disciplinare descrittivo prestazionale - paragrafo 2. - del progetto di fattibilità). L'intervento nel suo complesso *"consiste nella riqualificazione dell'ambito piscine esistenti con dismissione delle altre attività sportive, conversione dell'area attualmente coperta a parcheggio scoperto e dei campi calciotto ad aree polivalenti anche per eventi di carattere collettivo, demolizione di tutti i fabbricati che attualmente ospitano il centro benessere, la club-house, la zona foresteria verso Via Serao non agibili. La riqualificazione dell'ambito piscine prevede una rifunzionalizzazione con nuova hall di ingresso realizzata in un nuovo volume in ampliamento, il rifacimento totale degli spogliatoi seminterrati, e la nuova distribuzione verticali percorsi piedi nudi e piedi calzati di collegamento tra la hall e gli spogliatoi e tra gli spogliatoi ed il piano vasche. E' previsto inoltre un soppalco sopra la hall di*

ingresso con affaccio sulla vasca nuoto. I locali tecnici, infine, vengono in linea generale confermati dove attualmente posizionati.” (cfr. Disciplinare descrittivo prestazionale cit.).

La realizzazione delle opere comporta una spesa complessiva stimata di €4.500.000,00.

Il programma delle opere pubbliche è stato approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 165 del 21 dicembre 2016 contestualmente ed in coerenza con l'approvazione del bilancio previsionale.

Il ristoro dell'impegno economico del privato concessionario derivante dalla realizzazione delle opere eseguite sarà assicurato dai proventi della gestione della struttura per una durata pari alla durata della concessione che sarà indicata nella proposta del promotore.

E' escluso qualsiasi contributo e/o cofinanziamento da parte della A.C. in conto capitale o in conto gestione, nè si prevedono forme di patronage o rilascio di fidejussione e/o di garanzia a carico del Comune.

In forza di quanto sopra il Comune ha deciso di emanare il presente avviso, finalizzato a sollecitare la presentazione di proposte aventi ad oggetto una concessione attraverso finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Codice.

In particolare, l'A.C. intende avviare un confronto con uno o più operatori economici, in modo da acquisire proposte finalizzate all'individuazione della migliore impostazione progettuale / esecutiva / gestionale - maggiormente rispondente all'interesse pubblico e in coerenza di sviluppo con il progetto di fattibilità già approvato con deliberazione di G.C. n. 511 del 21 dicembre 2016 - che garantisca, nello stesso tempo, la concorrenza tra gli operatori economici e la massima trasparenza dell'azione amministrativa.

Art. 4 – SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare le proposte tutti i soggetti di cui all'art. 183, comma 17 del Codice, in possesso dei requisiti previsti dall'art. 96, commi 1 e 2, del D.P.R. n. 207/2010 (articolo tuttora applicabile in virtù di quanto disposto dall'art. 216, comma 14, del Codice).

I soggetti ammessi sono costituiti oltre che dagli operatori di cui agli artt. 45 e 46 del D.lgs n.50/2016, anche dai soggetti che svolgono in via professionale attività finanziaria, assicurativa, tecnico-operativa, di consulenza e di gestione nel campo dei lavori pubblici o di pubblica utilità e dei servizi alla collettività. I soggetti ammessi, devono aver partecipato negli ultimi tre anni in modo significativo alla realizzazione di interventi di natura ed importo almeno pari a quello oggetto della proposta (€4.500.000,00=).

Possono, altresì, presentare proposte anche soggetti appositamente costituiti, nei quali comunque devono essere presenti in misura maggioritaria soci aventi i requisiti di esperienza e professionalità stabiliti nel periodo precedente.

Al fine di ottenere l'affidamento della concessione, il proponente, al momento dell'indizione delle procedure di gara di cui all'art. 183, comma 15, del Codice, deve comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, i requisiti previsti dall'articolo 95 del D.P.R. n. 207/2010, applicabile in ragione di quanto previsto dall'art. 216, comma 14, del Codice.

Art. 5 – PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Il plico, pena l'esclusione dalla procedura, deve pervenire, a mezzo del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, all'indirizzo di cui al precedente articolo 1, entro il termine perentorio delle ore **12,00 del giorno 21 NOVEMBRE 2017**; è altresì facoltà degli interessati la consegna a mano del plico all'Ufficio Protocollo della Città di Moncalieri sito in via Principessa Clotilde n.10 – 10024 Moncalieri – orario: dal lunedì al venerdì: 8.30-12.15; lunedì-mercoledì anche pomeriggio: 14.30 - 16.00.

Il plico, opportunamente sigillato, dovrà recare la dicitura: “PROPOSTA RELATIVA AL PROJECT FINANCING RIGUARDANTE LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE E GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO COMUNALE SITO IN VIA MATILDE SERAO (EX PLEIADI) IN MONCALIERI (Settore Gestione Infrastrutture) – NON APRIRE”

Il plico deve contenere, a pena d'esclusione, i seguenti documenti:

- 1) **Istanza di manifestazione di interesse**, debitamente sottoscritta, attestante: a) l'insussistenza della cause di esclusione di cui all'art 80 del D.lgs n. 50/2016; b) il possesso dei requisiti economico – finanziari e tecnico – organizzativi di cui all'art. 4 del presente avviso; c) l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso. L'istanza dovrà contenere anche l'indirizzo PEC dell'interessato cui inviare la comunicazione relativa alla presente procedura.
- 2) **Proposta**. La proposta deve contenere a pena di esclusione:
 - a. il progetto di fattibilità tecnico ed economico (cfr. artt. 183, comma 15 e 216, comma 4 del Codice; art. 17 - 23 del D.P.R. n. 207/2010 transitoriamente applicabili), redatto ex novo ovvero (in alternativa) le varianti al progetto di fattibilità già approvato dalla A.C.; il progetto deve contenere un cronoprogramma delle varie fasi (progettazione definitiva, esecutiva, realizzazione lavori e avvio gestione);

- b. una bozza di convenzione (cfr. art. 183, comma 15 del Codice) che deve indicare la durata della concessione, le modalità di gestione, il piano tariffario e i criteri di aggiornamento delle tariffe da applicare all'utenza;
- c. il piano economico-finanziario (cfr. art. 183, commi 9 e 15, del Codice), 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 decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 del codice civile, non superiore al 2,5% del valore dell'investimento;
- d. la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- e. le autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui all'art. 183, commi 8, 15 e 17 del Codice e dell'art. 4 del presente avviso indicativo;
- f. la garanzia fideiussoria, pari al 2% dell'importo complessivo dei lavori, al netto di IVA, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente (art. 93 del Codice, come previsto dall'art. 183, comma 15 del medesimo Codice); la garanzia deve avere validità per almeno n. 180 gg. dalla data di scadenza del termine di presentazione delle proposte e prevedere l'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della A.C., per ulteriori 180 giorni;
- g. l'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui all'art. 183, comma 9, terzo periodo del Codice, ovvero nella misura massima del 2,5% del valore dell'investimento come desumibile dal progetto di fattibilità tecnico ed economico posto a base di gara, nel caso di indizione della gara stessa;
- h. le dichiarazioni e/o impegni circa gli altri elementi oggetto di valutazione di cui all'art 5. del presente avviso indicativo.

Gli interessati possono prendere visione del progetto di fattibilità già approvato dalla A.C. con deliberazione di Giunta Comunale n. 511 del 21 dicembre 2016.

Art. 5 – INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA

Entro quindici giorni dalla ricezione della proposta questa A.C. provvederà alla verifica della completezza della documentazione presentata e all'eventuale richiesta di integrazioni.

La fattibilità delle proposte presentate sarà valutata da parte dell'Amministrazione da una apposita Commissione tecnica sotto il profilo "tecnico" della coerenza con l'impostazione progettuale già

approvata, 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, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse e del contenuto della bozza di convenzione. Sarà verificata, altresì, l'assenza di elementi ostativi alla sua realizzazione.

In caso di pluralità di proposte, esse saranno valutate comparativamente da una apposita Commissione tecnica nominata nel rispetto dell'art. 77 del D.lgs n. 50/2016 che opererà nel rispetto dei principi desumibili dal Trattato UE e dei principi generali relativi ai contratti pubblici, con particolare riguardo ai principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento e proporzionalità.

I criteri di valutazione posti a base della valutazione comparativa sono i seguenti:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MAX
1) Coerenza con l'impostazione progettuale già adottata dalla A.C. in occasione del progetto di fattibilità approvato con deliberazione di G.C. n. 511 del 21 dicembre 2016	15
2) Qualità architettonica	13
3) Funzionalità e accessibilità	12
4) Piano di manutenzione	10
5) Cronoprogramma dei lavori e attivazione dei servizi	10
6) Contenuti della convenzione	10
7) Disponibilità di rimborsare alla A.C. (in modo totale o parziale) le spese dalla stessa sostenute per il progetto di fattibilità tecnico ed economico (€49.235,10) di cui alla deliberazione di G.C. n. 511 del 21 dicembre 2016 e modalità e tempi del relativo rimborso	5
8) Durata della concessione	5
9) Sistema tariffario (con particolare riferimento alle agevolazioni previste per il Comune e la collettività di riferimento)	20

La Commissione tecnica, in seduta pubblica la cui data sarà comunicata ai partecipanti con congruo anticipo, procederà alla apertura dei plichi contenenti le proposte al fine di verificarne il contenuto e la rispondenza a quanto richiesto dall'avviso. La valutazione delle proposte sarà effettuata in sedute riservate.

Nel caso di pluralità di proposte, la Commissione tecnica comunicherà in seduta pubblica l'esito della valutazione comparativa.

I lavori della Commissione tecnica dovranno essere sottoposti alla approvazione della Amministrazione Comunale la quale si riserva di non procedere alla approvazione e/o di non riconoscere la fattibilità e/o il pubblico interesse per valutazioni discrezionali sue proprie senza che gli interessati possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Inoltre, la presentazione della proposta non vincola in alcun modo o misura l'Amministrazione comunale, anche sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 cod. civ.

L'avviso inoltre non può essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., oppure come avviso o bando ai sensi del Codice.

L'Amministrazione quindi resta libera di non riconoscere la fattibilità e/o il "pubblico interesse" delle proposte pervenute o di non dar corso alla successiva fase di gara o di aggiudicazione, e ciò senza che i privati aspiranti promotori possano avere nulla a pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti di questo Comune

Art. 7 – INFORMAZIONI

Responsabile Unico del Procedimento ex D.lgs n. 50/2016 è l'arch. Stefano ROSSI - Responsabile P.O. Servizio Gestione Infrastrutture di Rete al quale potranno essere richieste notizie di carattere tecnico, informazioni e chiarimenti sulla procedura esclusivamente via e-mail (stefano.rossi@comune.moncalieri.to.it), entro quindici giorni precedenti il termine di scadenza per presentare le proposte. Per chiarimenti di natura amministrativa sulla procedura, il riferimento è la dott.ssa Sara MACCARIO (sara.maccario@comune.moncalieri.to.it).

Sul sito del Comune saranno pubblicati eventuali chiarimenti, al massimo entro dieci giorni precedenti il termine di scadenza per presentare le proposte.

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento avverrà nel rispetto dei diritti di riservatezza dei soggetti interessati. Titolare del trattamento è l'Amministrazione Comunale di Moncalieri. Ogni interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D.lgs. n.196/2003.

Moncalieri, lì 16 agosto 2017

IL DIRIGENTE

Dott. Roberto BIANCATO