



Comune di Grotte

(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

DELIBERAZIONE ORIGINALE /COPIA DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 70 DI REG. DEL 31.07.2019

ANNO 2019

OGGETTO:Manifestazione di interesse per la presentazione di proposte di *project financing*, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del d.lgs. n. 50/2016,per la riqualificazione dei locali dell'ex casa di riposo per anziani "Boccone del Povero". Atto di indirizzo.

L'anno duemiladiciannove addì 31 del mese di luglio alle ore 15:45 nel Comune di Grotte, nell'Ufficio Municipale del Sindaco, in seguito a regolare convocazione si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei Signori:

PROVVIDENZA ALFONSO

SINDACO

TODARO ANNAMARIA

VICE SINDACO

CALTAGIRONE ANTONINO

ASSESSORE

CIPOLLA ZINA MARIA

ASSESSORE

AGNELLO VINCENZO

ASSESSORE

Alfonso Provvidenza
Todaro Annamaria
Antonino Caltagirone
Zina Maria Cipolla
Vincenzo Agnello

Assente l'Assessore _____

Assume la Presidenza il Sindaco **Alfonso Provvidenza** il quale constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta.

Partecipa il Segretario Comunale **Laura Eleonora Lo Iacono**.

Proposta di deliberazione di Giunta Comunale: Manifestazione di interesse per la presentazione di proposte di *project financing*, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del d.lgs. n. 50/2016, per la riqualificazione dei locali dell'ex casa di riposo per anziani "Boccone del Povero". Atto di indirizzo.

Premesso che:

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 15/07/2019 è stato approvato il Programma triennale delle opere pubbliche per il triennio 2019- 2021 e l'elenco annuale 2019;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 15/07/2019 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) ai sensi dell'art. 170 del D.Lgs. 267/2000 e del D.Lgs. n. 118/2011;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 15/07/2019 è stato approvato il Bilancio di previsione 2019/2021 e relativi allegati, ai sensi dell'art. 174 del D.Lgs. n. 267/2000 e degli artt. 11 e 18/bis del D-Lgs. 118/2011;

Considerato che il predetto Programma triennale delle opere pubbliche per il triennio 2019- 2021 prevede, tra l'altro, l'adeguamento dei locali dell'ex casa di riposo per anziani "Boccone del Povero" con l'apporto di capitali privati;

Vista la L.R. 12 luglio 2011, n.12 "*Disciplina dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture. Recepimento del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche ed integrazioni e del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e successive modifiche ed integrazioni. Disposizioni in materia di organizzazione dell'Amministrazione regionale. Norme in materia di assegnazione di alloggi. Disposizioni per il ricovero di animali*";

Vista la L.R. 17 maggio 2016 n.8 "*Modifiche alla legge regionale 12 luglio 2011, n. 12 per effetto dell'entrata in vigore del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*";

Visto il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "*Codice dei contratti pubblici*" e s.m.i.;

Visto il D.L. 32/2019 convertito con Legge 55/2019, pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 140 del 17 giugno 2019;

Visto l'Art. 183 (Finanza di progetto), comma 1, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., che recita "*Per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, ivi inclusi quelli relativi alle strutture dedicate alla nautica da diporto, inseriti negli strumenti di programmazione formalmente approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente, ivi inclusi i Piani dei porti, finanziabili in tutto o in parte con capitali privati, le amministrazioni aggiudicatrici possono, in alternativa all'affidamento mediante concessione ai sensi della parte III, affidare una concessione ponendo a base di gara il progetto di fattibilità, mediante pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte che contemplino l'utilizzo di risorse totalmente o parzialmente a carico dei soggetti proponenti. In ogni caso per le infrastrutture afferenti le opere in linea, è necessario che le relative proposte siano ricomprese negli strumenti di programmazione approvati dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti*";

Visto l'Art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., che recita *“Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, incluse le strutture dedicate alla nautica da diporto, non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. La proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione ...”*;

Considerato che l'Amministrazione Comunale intende prendere in esame le proposte di *project financing*, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016, per la riqualificazione dell'immobile di cui sopra per l'esercizio di funzioni sanitarie e/o socioassistenziali, da parte degli operatori interessati, conformemente alle previsioni del Piano Triennale delle Opere Pubbliche ed al Documento Unico di Programmazione;

Considerato pertanto, per le finalità sopra descritte che:

- si ritiene opportuno procedere ad apposito Avviso finalizzato a sollecitare proposte di *project financing*, al fine di favorire la partecipazione e consultazione degli operatori economici potenzialmente interessati ed in possesso di adeguata qualificazione per gli interventi oggetto del presente Avviso;
- Le suddette manifestazioni di interesse dovranno concretizzarsi nella predisposizione di un progetto di fattibilità tecnica ed economica, le cui caratteristiche e contenuti minimi sono indicati nell'allegato Avviso, unitamente ad una relazione sulla gestione dei servizi che saranno svolti dall'operatore, ad un piano economico-finanziario asseverato che dimostri l'equilibrio dell'intervento proposto, ad una bozza di convenzione, nonché alle garanzie di cui al D.Lgs. 50/2016;

Viste la Delibera numero 318 del 28 marzo 2018 dell'ANAC *“Linee guida n. 9 - Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato”*;

Evidenziato che la proposta in oggetto prevede la totale allocazione dei rischi connessi all'opera al soggetto privato;

Ritenuta meritevole la proposta sopra descritta;

Visti:

- il d.lgs. n.267/2000 e s.m.i.;
- l'O.R.EE.LL. vigente per la Regione Siciliana;
- lo Statuto Comunale;

PROPONE

Per le motivazioni espresse in narrativa che integralmente si riportano e approvano.

1. Dare atto della volontà dell'Amministrazione di prendere in esame le proposte di *project financing*, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016, per la riqualificazione dell'ex casa di riposo per anziani "Boccone del Povero" e per l'esercizio di funzioni sanitarie e/o sociosanitarie e/o socioassistenziali, da parte degli operatori interessati, conformemente alle previsioni del Piano Triennale delle Opere Pubbliche ed al Documento Unico di Programmazione.
2. Di prendere atto e condividere lo schema allegato dell'Avviso per la Manifestazione di interesse per presentazione di proposte di *project financing*, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del d.lgs. n. 50/2016, per la riqualificazione dei locali dell'ex casa di riposo per anziani "Boccone del Povero" e per l'esercizio di funzioni sanitarie e/o sociosanitarie e/o socioassistenziali.
3. Dare atto che il presente atto non comporta spese a carico del bilancio comunale.
4. Di dare mandato al responsabile dell'Area Lavori Pubblici di porre in essere gli atti consequenziali.

Grotte, li 29/07/2019

IL RESPONSABILE DI P.O.
(ARCH. PIETRO CALI)

L'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI
ANTONINO CALTAGIRONE

Antonino Caltagirone

IL SINDACO
(ALFONSO PROVVIDENZA)

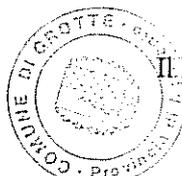
Alfonso Provvidenza

o

OGGETTO:Manifestazione di interesse per presentazione di proposte di *project financing*, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del d.lgs. n. 50/2016,per la riqualificazione dei locali dell'ex casa di riposo per anziani "Boccone del Povero". Atto di indirizzo.

Per quanto riguarda la regolarità TECNICA si esprime ai sensi dell'art.1, comma 53, della legge n.142/1990 così come recepito dalla legge regionale n.48/1991 e sostituito dall'art. 12 della legge regionale n.30/2000, PARERE FAVOREVOLE

Grotte, 29/07/2019



Il Responsabile di P.O. Area LL.PP.
Arch. Pietro Cali

Per quanto riguarda la regolarità CONTABILE si esprime ai sensi dell'art.1, comma 53, della legge n.142/1990 così come recepito dalla legge regionale n.48/1991 e sostituito dall'art. 12 della legge regionale n.30/2000, PARERE FAVOREVOLE – La presente non comporta spese a carico del bilancio comunale.

Grotte, 29/07/2019

Il Responsabile di P.O. Area economico-finanziaria

Rag. Maria Ortolano



LA GIUNTA

VISTA la superiore proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli sulla regolarità tecnica e sulla regolarità contabile, espressi ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23.12.2000 n. 30;

VISTO l'O.R.EE.LL.;

Con voti unanimi resi in forma palese

DELIBERA

Approvare in toto la superiore proposta che qui si intende integralmente trascritta e riportata.

Con separata ed unanime votazione resa in forma palese

DELIBERA

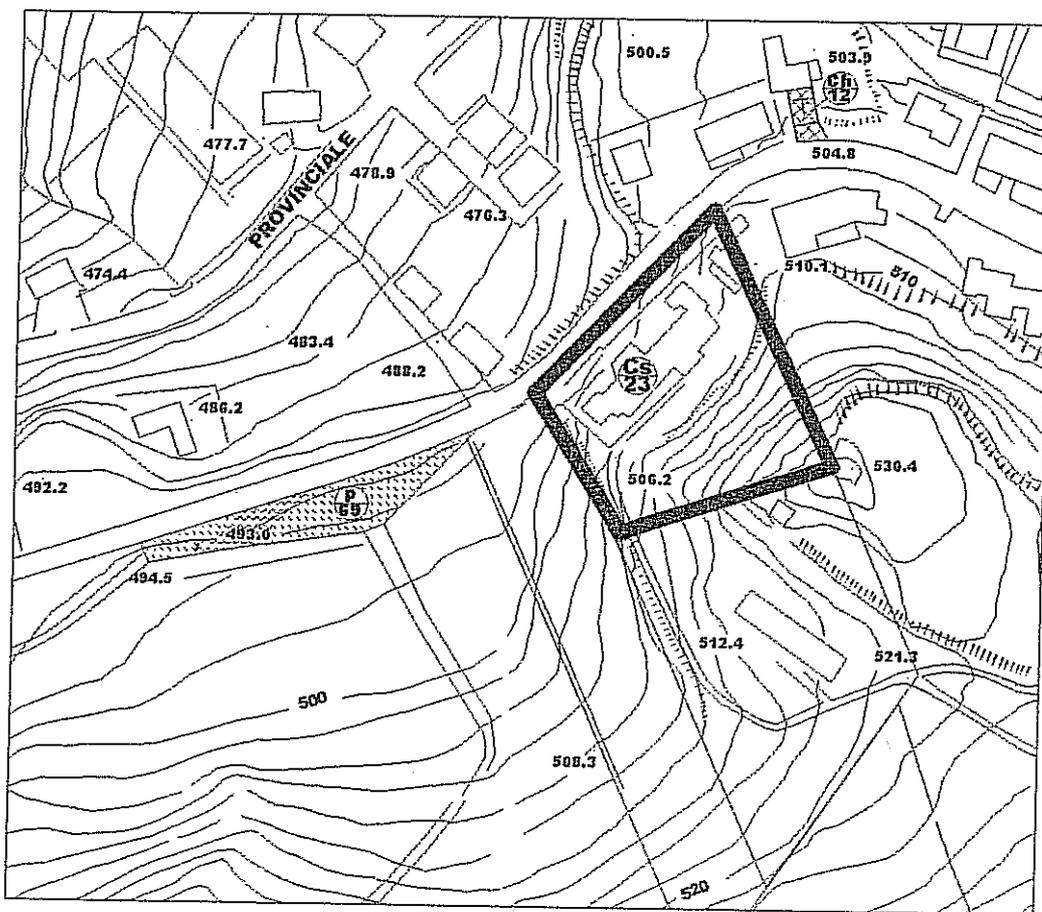
Dichiarare la presente immediatamente esecutiva.



COMUNE DI GROTTI -Piano Regolatore generale indagine sulle attrezzature e sui servizi di interesse pubblico	Riferim. tavola	
	SCHEDA N.	23
Attrezzature per INTERESSE COLLETTIVO	Categoria	CS
Tipo CASA RIPOSO PER ANZIANI	Numero	

Denominazione			
Ubicazione VIA MADONNA DELLE GRAZIE			
Stato attuale	Esistente	X	in itinere

Anno costruzione	Superficie coperta mq.	341	N.elevazioni	4
Proprietà	Superficie pertinenze MQ	342	Altezza media m.	3
BOCCONE DEL POVERO				11,25
Stato di conservazione		5217		9
Sede propria	Superficie fondiaria mq.		Volumetria (mc)	3836,26
si X				3078
no		3240		6911



SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di interesse per presentazione di proposte di *project financing*, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del d.lgs. n. 50/2016, per la riqualificazione dei locali dell'ex Casa di riposo per anziani "Boccone del Povero".

Premesso che:

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 15/07/2019 è stato approvato il Programma triennale delle opere pubbliche per il triennio 2019- 2021 e l'elenco annuale 2019;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 15/07/2019 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) ai sensi dell'art. 170 del D.Lgs. 267/2000 e del D.Lgs. n. 118/2011;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 15/07/2019 è stato approvato il Bilancio di previsione 2019/2021 e relativi allegati, ai sensi dell'art. 174 del D.Lgs. n. 267/2000 e degli artt. 11 e 18/bis del D.Lgs. 118/2011;

Considerato che il predetto Programma triennale delle opere pubbliche per il triennio 2019- 2021 prevede, tra gli altri, l'adeguamento dei locali dell'ex casa di riposo per anziani "Boccone del Povero" con l'apporto di capitali privati;

Vista la L.R. 12 luglio 2011, n.12 "*Disciplina dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture. Recepimento del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche ed integrazioni e del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e successive modifiche ed integrazioni. Disposizioni in materia di organizzazione dell'Amministrazione regionale. Norme in materia di assegnazione di alloggi. Disposizioni per il ricovero di animali*";

Vista la L.R. 17 maggio 2016 n.8 "*Modifiche alla legge regionale 12 luglio 2011, n. 12 per effetto dell'entrata in vigore del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*";

Visto il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "*Codice dei contratti pubblici*";

Visto il D.L. 32/2019 convertito con Legge 55/2019, pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 140 del 17 giugno 2019;

Visto l'Art. 183 (Finanza di progetto), comma 1, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., che recita "*Per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, ivi inclusi quelli relativi alle strutture dedicate alla nautica da diporto, inseriti negli strumenti di programmazione formalmente approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente, ivi inclusi i Piani dei porti, finanziabili in tutto o in parte con capitali privati, le amministrazioni aggiudicatrici possono, in alternativa all'affidamento mediante concessione ai sensi della parte III, affidare una concessione ponendo a base di gara il progetto di fattibilità, mediante pubblicazione di un bando finalizzato alla presentazione di offerte che contemplino l'utilizzo di risorse totalmente o parzialmente a carico dei soggetti proponenti. In ogni caso per le infrastrutture afferenti le opere in linea, è necessario che le relative proposte siano ricomprese negli strumenti di programmazione approvati dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti*";

Visto l'Art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., che recita “*Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, incluse le strutture dedicate alla nautica da diporto, non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. La proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione ...*”;

Considerato che l'Amministrazione Comunale intende prendere in esame le proposte di *project financing*, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016, per la riqualificazione dell'immobile di cui sopra per l'esercizio di funzioni sanitarie, sociosanitarie e socio-assistenziali, da parte degli operatori interessati, conformemente alle previsioni del Piano Triennale delle Opere Pubbliche ed al Documento Unico di Programmazione;

Considerato pertanto, per le finalità sopra descritte, che:

- si ritiene opportuno procedere ad emanare apposito Avviso finalizzato a sollecitare proposte di *project financing*, al fine di favorire la partecipazione e consultazione degli operatori economici potenzialmente interessati ed in possesso di adeguata qualificazione per gli interventi oggetto del presente Avviso.
- Le suddette manifestazioni di interesse dovranno concretizzarsi nella predisposizione di un progetto di fattibilità tecnica ed economica, le cui caratteristiche e contenuti minimi sono indicati nell'allegato Avviso, unitamente ad una relazione sulla gestione dei servizi che saranno svolti dall'operatore, ad un piano economico-finanziario asseverato che dimostri l'equilibrio dell'intervento proposto, ad una bozza di convenzione, nonché alle garanzie di cui al D.Lgs. 50/2016;

Viste la Delibera numero 318 del 28 marzo 2018 dell'ANAC “*Linee guida n. 9 - Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato*”;

In esecuzione della deliberazione di G.C. n. _____ del _____, il Responsabile UTC – Area Lavori Pubblici:

AVVISA CHE

Questo Ente prenderà in esame le proposte di *project financing*, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016, per la riqualificazione dell'ex casa di riposo per anziani “Boccone del Povero” e per l'esercizio di funzioni sanitarie e/o sociosanitarie e/o socio-assistenziali, da parte degli operatori interessati, conformemente alle previsioni del Piano Triennale delle Opere Pubbliche ed al Documento Unico di Programmazione del Comune di Grotte.

Si avverte che saranno prese in considerazione esclusivamente le proposte di *project financing* presentate entro le ore **12.00 del** _____.

1. Finalità dell'Avviso

Il presente Avviso, è finalizzato a sollecitare proposte di *project financing*, al fine di favorire la partecipazione e consultazione degli operatori economici potenzialmente interessati ed in possesso di adeguata qualificazione per gli interventi oggetto del presente Avviso.

Le suddette manifestazioni di interesse dovranno concretizzarsi nella predisposizione di un progetto di fattibilità tecnica ed economica, le cui caratteristiche e contenuti minimi sono indicati nel presente Avviso, unitamente ad una relazione sulla gestione dei servizi che saranno svolti dall'operatore, ad un piano economico-finanziario asseverato che dimostri l'equilibrio dell'intervento proposto, ad una bozza di convenzione, nonché alla garanzia di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e l'impegno a presentare quella di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 in caso di aggiudicazione.

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

La valutazione delle manifestazioni di interesse, ai fini dell'individuazione del Promotore e della dichiarazione di pubblico interesse, avrà luogo anche in presenza di un solo operatore economico partecipante.

Qualora, tuttavia, pervenissero una pluralità di manifestazioni di interesse, esse saranno valutate, ai fini dell'individuazione della proposta da approvare ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016, dalla commissione che sarà nominata a tale scopo e che dovrà tenere conto dei criteri ed indirizzi di seguito individuati e che la commissione potrà ulteriormente precisare prima di procedere alla valutazione delle manifestazioni d'interesse presentate applicando il metodo aggregativo compensatore:

- a) qualità, pregio tecnico e caratteristiche estetiche e funzionali degli interventi di riqualificazione, fino a punti 20: la commissione darà prevalenza alla maggiore aderenza del progetto ai profili di tutela connessi alla storicità dell'immobile;
- b) qualità dei servizi che saranno svolti dall'operatore all'interno dell'immobile riqualificato in regime di diritto di superficie, fino a punti 30: la commissione darà prevalenza alle proposte di servizi che comportino la migliore qualificazione dell'immobile;
- c) valore e affidabilità del piano economico-finanziario, con riferimento al migliore equilibrio tra volume degli investimenti, previsione delle entrate derivanti dallo svolgimento dei servizi, fino a punti 30: la commissione darà prevalenza al maggiore volume di investimenti proposti, sempre che risulti affidabile il piano economico finanziario proposto;
- d) contenuto della bozza di convenzione, con particolare riferimento alle condizioni giuridiche ed economiche della concessione, fino a punti 20: la commissione darà prevalenza alle proposte che determinano il più esteso trasferimento dei rischi sull'aggiudicatario, tenuto conto delle linee guida n. 9 dell'ANAC.

Nel caso di presentazione di un'unica proposta, ovvero a seguito dell'individuazione della proposta ritenuta migliore alla stregua dei criteri anzidetti, in caso di presentazione di più proposte, al fine dell'approvazione della proposta ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016, si potrà chiedere di apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione e il conseguente perfezionamento della produzione documentale richiesta dal medesimo art. 183, comma 15.

Il progetto definitivamente approvato sarà inserito negli strumenti di programmazione e la proposta sarà messa a gara, in osservanza delle pertinenti disposizioni del D.Lgs. 50/2016, con la specificazione che il promotore potrà esercitare diritto di prelazione.

Il Comune si riserva, in ogni caso, di:

- sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente Avviso;
- non procedere all'indizione della successiva gara di cui all'art. 183 del D.Lgs. 50/2016;

La manifestazione di interesse proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute (quali, a titolo meramente esemplificativo, gli studi e i progetti presentati dagli operatori interessati).

2. Caratteristiche dell'immobile

Si forniscono di seguito i dati relativi all'immobile e al suo inquadramento urbanistico.

L'immobile oggetto del presente Avviso è sito nel Comune di Grotte (AG), Piazza Umberto I, ed è ubicato in un fondo prospiciente la via Madonna delle Grazie, a margine del centro abitato.

L'immobile è di proprietà del Comune di Grotte.

L'immobile non è assoggettato alla disciplina di cui alla Parte Seconda (beni culturali) del D.Lgs. n.42/2004.

L'immobile nel vigente P.R.G. ricade in parte in area con specifiche prescrizioni di tutela e salvaguardia e fasce di rispetto: "discontinuità originata da attività tettonica esaurita e relativa fascia di rispetto";

Classificazione sismica del sito: zona R4 (bassa sismicità) della vigente classificazione regionale.

La superficie lorda coperta dell'immobile è pari a mq 341;

il volume dell'immobile è pari a mc 3.836,26;

la superficie del lotto su cui insiste l'immobile (superficie fondiaria) è pari a mq 3.240;

la superficie coperta è pari a mq 342; la superficie delle pertinenze è pari a mq 5.217.

Il numero delle elevazioni è pari a 4; l'altezza media è pari a m 11,25.

3. Inquadramento urbanistico

Il P.R.G. di Grotte (AG) ha classificato l'immobile e l'area di pertinenza come "attrezzature di interesse collettivo (F2 – CS sanitaria ed assistenziale) – Casa di riposo per anziani; scheda n° 23.

Per tale Struttura il P.R.G. di Grotte prevede:

Destinazione prevalente: Servizi sanitari ed assistenziali di interesse pubblico e generale.

Localizzazione: La struttura è collocata nella parte sud del centro abitato, e precisamente nella fascia a esterna al margine sud a monte dell'asse viario denominato Via Madonna delle Grazie.

Vincoli e/o limitazioni d'uso: ricade in parte in area con specifiche prescrizioni di tutela e salvaguardia e fasce di rispetto: "discontinuità originata da attività tettonica esaurita e relativa fascia di rispetto"; Classificazione sismica del sito: zona R4 (bassa sismicità) della vigente classificazione regionale;

Obiettivi dell'intervento.

L'ambito di trasformazione ha lo scopo di consentire il potenziamento dei servizi socio-sanitari e socio-assistenziali nel territorio comunale di Grotte al fine di garantire un'adeguata risposta al bacino d'utenza sovracomunale. L'ambito così definito è volto a favorire l'implementazione dei servizi socio-sanitari esistenti nella provincia di Agrigento, a seguito del miglioramento e riqualificazione della struttura. Tale recupero dell'immobile consentirà l'utilizzo e la fruizione di un'importante struttura socio-sanitaria, ubicata nel centro abitato, in un sito facilmente raggiungibile e servito dalla viabilità principale e da parcheggi.

L'intervento inoltre dovrà consentire la riconversione e riqualificazione dell'area esterna con destinazioni compatibili rispetto al contesto e all'immobile in oggetto: attrezzature socio-assistenziali.

E' consentito il mantenimento dell'attuale destinazione a servizi pubblici, ed in particolare attrezzatura socio-assistenziale.

è possibile destinare anche parte dell'immobile a servizi pubblici per attrezzature sanitarie con eventuale accreditamento al S.S.N.

Destinazioni principali: Servizi pubblici e/o di interesse pubblico e generale: attrezzatura per servizi socio-sanitari e assistenziali da accreditare con il S.S.N., ovvero, privati autorizzati anche non accreditati.

Destinazioni complementari: servizi pubblici e/o di interesse pubblico e generale, uffici di pertinenza, con SLP max non superiore ai parametri di legge in relazione alla SLP destinata all'attività principale; residenza di servizio, con SLP max non superiore ai parametri di legge in relazione alla SLP destinata all'attività principale.

Indici e parametri:

Superficie fondiaria:	3.240 mq
Indice di utilizzazione territoriale:	-----
Volumetria ammissibile:	esistente
Altezza massima consentita (H):	esistente
Distanze dai confini (Dc):	esistente
Distacchi dai fabbricati (Df):	esistente
Distanza dalle strade (Ds):	esistente
Superficie coperta ammissibile:	esistente
Rapporto di permeabilità (Rp):	esistente
Parcheggi pertinenziali privati:	vedi N.T.A. del P.R.G.

Criteri e prescrizioni generali:

La trasformazione dell'edificio di proprietà comunale (attraverso interventi di recupero, manutenzione straordinaria e riqualificazione, risanamento conservativo), deve consentire il recupero, la conservazione e la riqualificazione generale dell'attuale immobile.

L'operatore dovrà garantire il funzionamento dei servizi offerti per tutta la durata prevista in convenzione.

Particolare attenzione dovrà essere posta:

- alla viabilità di accesso e smistamento;
- all'accessibilità e permeabilità della struttura (eventuale trasporto pubblico, mezzi di soccorso, disabili, pedoni, veicoli, ecc...);
- alla dotazione di parcheggi in funzione della nuova struttura;
- alla futura conformazione degli spazi pubblici limitrofi (parcheggio);
- alla valenza monumentale dell'immobile.
- l'eventuale riconversione dell'immobile, attraverso l'attuazione del progetto, dovrà prevedere una destinazione d'uso compatibile con i caratteri dell'attuale struttura e del contesto in cui la stessa si colloca, permettendo al contempo di recuperare l'immobile e fornire adeguati servizi a valenza sociale e assistenziale, anche non accreditati e/o gestiti da privati.

4. Caratteristiche e contenuti minimi della proposta progettuale

- Progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- Relazione sulla gestione dei servizi;
- Bozza di convenzione;

- Piano economico finanziario asseverato;
- Garanzia di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e l'impegno a presentare quella di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 in caso di aggiudicazione.

5. Soggetti ammessi a presentare la Manifestazione di interesse

Gli operatori economici, per manifestare il proprio interesse al presente Avviso, ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all' articolo 80 del D.Lgs. 50/2016, dovranno:

- essere in possesso delle necessarie qualificazioni per l'effettuazione dei lavori di riqualificazione;
- essere in possesso delle necessarie qualificazioni per lo svolgimento dei servizi proposti.

Si rammenta, in particolare, che l'art. 183, comma 17 del D.Lgs. 50/2016 dispone che "Possono presentare le proposte di cui al comma 15, primo periodo, i soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 8, nonché i soggetti con i requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici anche per servizi di progettazione eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi" e che l'art. 183, comma 8 dispone che "Alla procedura sono ammessi solo i soggetti in possesso dei requisiti per i concessionari, anche associando o consorziando altri soggetti".

6. Documenti da allegare oltre alla proposta progettuale/Studio di fattibilità

- Dichiarazione sostitutiva a firma del legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata a farlo, resa ai sensi del D.P.R.445/2000, nella quale l'istante dichiara alla data di presentazione della manifestazione di interesse l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- Autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti di cui all'art. 183, comma 17 del D.Lgs. 50/2016;
- Copia del presente avviso, timbrata e firmata su tutte le pagine, in segno di accettazione a firma del legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata a farlo;
- Copia delle certificazioni e/o documentazione utile comprovante il possesso dei requisiti richiesti, che possono essere rese anche nella forma della dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, attestante in particolare che il proponente possiede esperienza in materia di progettazione-costruzione(e/o ristrutturazione/manutenzione straordinaria)-gestione, di almeno una struttura con le medesime caratteristiche previste dal presente avviso;
- Eventuale promessa di costituzione di ATI con l'indicazione dell'impresa mandataria e di quelle mandanti nonché delle relative quote di partecipazione, compiti e competenze;
- Garanzia di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e l'impegno a presentare quella di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 in caso di aggiudicazione.

7. Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Gli operatori economici interessati al presente Avviso dovranno fare pervenire la propria manifestazione di interesse, a pena di esclusione, tramite posta elettronica pec (all'indirizzo: comunedigrotte@pec.it) o corriere o anche *brevi manu* entro e non oltre le ore 12,00 del _____ al Protocollo Generale del Comune in busta chiusa sigillata, recante:

- all'esterno, oltre all'esatta indicazione della ragione sociale, indirizzo, n. di telefono e telefax, nonché e-mail, dell'operatore economico manifestante l'interesse al presente Avviso, la dicitura

“Manifestazione di interesse per presentazione di proposte di *project financing*, ai sensi dell’art. 183, comma 15 del d.lgs. n. 50/2016, per la riqualificazione dei locali dell’ex casa di riposo per anziani “Boccone del Povero”.

- all’interno: (i) apposita dichiarazione di manifestazione d’interesse - redatta in bollo, sottoscritta dal legale rappresentante, di cui dovrà essere allegata fotocopia di idoneo documento di identità in corso di validità - a presentare proposta di *project financing*, ai sensi dell’art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016; (ii) la documentazione richiesta ai punti 4 e 6 del presente Avviso.

In caso di associazioni, la dichiarazione di manifestazione di interesse e la documentazione/le dichiarazioni di cui al punto 6 dovrà/dovranno essere sottoscritta/e da tutti gli associandi e andrà allegata una copia di documento di identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

Entro il termine sopraindicato il soggetto interessato potrà eventualmente richiedere la presa visione dei luoghi e l’accesso alle informazioni tecnico amministrative necessarie alla formulazione della proposta in cui si concretizza la propria manifestazione di interesse al presente Avviso.

Si precisa che la valutazione delle manifestazioni di interesse avrà luogo anche in presenza di un solo operatore economico partecipante.

Ai sensi del D.lgs. n. 196/20063 e s.m.i., si precisa che il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire l’accertamento della idoneità degli operatori economici e i dati dichiarati saranno utilizzati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per i fini esplicitati nel presente Avviso e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

8. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è l’Arch. Pietro Cali, Responsabile dell’UTC - Area LL.PP. (tel.0922.947511).

Al fine della valutazione delle proposte progettuali/studi di fattibilità si procederà a nominare apposita commissione interna successivamente alla scadenza del presente Avviso.

Fatto salvo il diritto di accesso agli atti, ulteriori informazioni possono essere richieste via mail all’indirizzo pec comunedigrotte@pec.it entro e non oltre 10 giorni lavorativi antecedenti la data di presentazione della manifestazione di interesse.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito del Comune di Grotte www.comunedigrotte.it

Grotte, li _____

L'ASSESSORE ANZIANO

Vincenzo Agnello

IL SINDACO

Alfonso Provvidenza

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Laura E. LoIacono

Si attesta che copia integrale della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il _____ e vi è rimasta per 15 giorni consecutivi, con ~~delusione~~ in data odierna.

Grotte li

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Su conforme attestazione del Messo Comunale, incaricato della tenuta dell'Albo Pretorio di questo Comune,

CERTIFICA

Che copia integrale della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art.11, comma 1 della L.R. n.44/91, oggi art. 711 comma 1 testo coordinato leggi regionali relative all'ordinamento degli enti locali pubblicato su suppl. ord. GURS 9/05/2008.

Grotte li

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

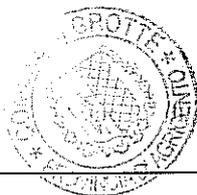
Si certifica che la presente deliberazione: è

- è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 12 comma 1 L.R. 44/91, oggi art. 712 testo coordinato delle leggi regionali, giorno _____, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

è stata dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12 comma 2 L.R. 44/91, oggi art. 712 testo coordinato delle leggi regionali.

Grotte li

31 luglio 2019



IL SEGRETARIO COMUNALE

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Grotte li

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE