



PROJECT FINANCING - ART. 183 D.LGS. n°50/2016

COMUNE DI ACCADIA (FG)

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING, EX ART. 183 D.LGS. n°50/2016, PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER LA: “PROGETTAZIONE - COSTRUZIONE - GESTIONE DELLE OPERE FINALIZZATE ALL’AMPLIAMENTO DEL CIMITERO - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA STRUTTURA ESISTENTE - REALIZZAZIONE DI IMPIANTI ASSERVITI - SERVIZI DI GLOBAL SERVICE CIMITERIALI”.

Con la pubblicazione del presente avviso di manifestazione di interesse, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 06/06/2019, il Comune di ACCADIA (FG) intende espletare un’indagine finalizzata alla verifica della sussistenza di eventuali promotori, di cui all’art. 183 comma 15 del D.Lgs. n°50/2016 potenzialmente interessati all’ampliamento e alla gestione economica e funzionale del cimitero comunale con annesso un impianto di cremazione.

PREMESSO

che l’Art. 183. (Finanza di Progetto) del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, prevede:

- *Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità 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...omissis. La proposta è corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dalla cauzione di cui all’articolo 93, e dall’impegno a prestare una cauzione nella misura dell’importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara. L’amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l’amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apportale modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente. Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, è inserito negli strumenti di programmazione approvati dall’amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente ed è posto in approvazione con le modalità previste per l’approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente. Nel bando*



l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando è specificato che il promotore può esercitare il diritto di prelazione. I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità; si applicano i commi 4, 5, 6, 7 e 13. Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 9. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9.

- *La proposta di cui al comma 15, primo periodo, può riguardare, in alternativa alla concessione, tutti i contratti di partenariato pubblico privato.*
- *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. La realizzazione di lavori pubblici o di pubblica utilità rientra tra i settori ammessi di cui all'articolo 1, comma 1, lettera c-bis), del decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153. Le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nell'ambito degli scopi di utilità sociale e di promozione dello sviluppo economico dalle stesse perseguiti, possono aggregarsi alla presentazione di proposte di realizzazione di lavori pubblici di cui al comma 1, ferma restando la loro autonomia decisionale.*
- *Gli investitori istituzionali indicati nell'elenco riportato all'articolo 32, comma 3, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, e gli istituti nazionali di promozione definiti dall'articolo 2, numero 3), del regolamento (UE) 2015/1017, secondo quanto previsto nella comunicazione della Commissione europea del 22 luglio 2015, possono presentare le proposte di cui al comma 15, primo periodo, associati o consorziati, qualora privi dei requisiti tecnici, con soggetti in possesso dei requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici per servizi di progettazione.*
- *Limitatamente alle ipotesi di cui i commi 15 e 17, i soggetti che hanno presentato le proposte possono recedere dalla composizione dei proponenti in ogni fase della procedura fino alla pubblicazione del bando di gara purché tale recesso non faccia venir meno la presenza dei requisiti per la qualificazione. In ogni caso, la mancanza dei requisiti in capo a singoli*



- soggetti comporta l'esclusione dei soggetti medesimi senza inficiare la validità della proposta, a condizione che i restanti componenti posseggano i requisiti necessari per la qualificazione.*
- *Le amministrazioni aggiudicatrici valutano le offerte presentate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.*
 - *Oltre a quanto previsto dall'articolo 95, l'esame delle proposte è esteso agli aspetti relativi alla qualità del progetto definitivo presentato, al valore economico e finanziario del piano e al contenuto della bozza di convenzione.*
 - *Il bando indica i criteri, secondo l'ordine di importanza loro attribuita, in base ai quali si procede alla valutazione comparativa tra le diverse proposte.*
 - *Il disciplinare di gara, richiamato espressamente nel bando, indica, in particolare, l'ubicazione e la descrizione dell'intervento da realizzare, la destinazione urbanistica, la consistenza, le tipologie del servizio da gestire, in modo da consentire che le proposte siano presentate secondo presupposti omogenei.*
 - *Le offerte sono corredate dalla garanzia di cui all'articolo 93 e da un'ulteriore cauzione fissata dal bando in misura pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara. Il soggetto aggiudicatario è tenuto a prestare la cauzione definitiva di cui all'articolo 103. Dalla data di inizio dell'esercizio del servizio, da parte del concessionario è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103.*
 - *Al fine di assicurare adeguati livelli di bancabilità e il coinvolgimento del sistema bancario nell'operazione, si applicano in quanto compatibili le disposizioni contenute all'articolo 185.*

PRESO ATTO

Che l'Amministrazione Comunale ha inteso procedere all'utilizzo della finanza di progetto di cui all'art. 183, comma 15 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) Realizzare l'ampliamento del cimitero civico – gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura esistente – l'esternalizzazione dei servizi di gestione in modalità di concessione (global service) – la realizzazione di impianti di cremazione;
- b) Sollevare l'Amministrazione Comunale in toto dagli oneri relativi al finanziamento delle opere strutturali ed impiantistiche per l'intera durata della concessione e relativamente a tutti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- c) Scaricare l'Ente dell'onere della gestione delle opere incentivandone il livello di efficienza e assicurandone la piena utilizzazione gestionale;



PROJECT FINANCING - ART. 183 D.LGS. n°50/2016

- d) Accelerare le procedure attuative delle opere (in particolare dell'ampliamento divenuto non più prorogabile) affidando alla responsabilità del privato concessionario l'onere dell'esecuzione;
- e) Evitare i costi di manutenzione dell'opera che vengono assunti dal concessionario (con accollo al privato anche delle spese per utenze e servizi relativamente alla gestione quotidiana);
- f) Evitare l'impiego di mezzi e personale diretti dell'Ente che in una condizione di scarsità di risorse umane interne non riuscirebbe a garantire la piena e corretta funzionalità della struttura cimiteriale;
- g) Ottenere l'utilizzo di materiali di elevata qualità nella realizzazione delle opere e dei servizi (a carico dell'esecutore) anche al fine di minimizzare i futuri costi di manutenzione e gestione a carico dell'Ente alla fine del periodo di affidamento;

A titolo indicativo si riportano possibili strategie di raggiungimento degli obiettivi individuati per il perseguimento del predetto interesse generale:

- realizzazione di investimenti finalizzati al miglioramento edile e impiantistico delle attuali strutture;
- realizzazione di investimenti finalizzati alla realizzazione edile e impiantistica dell'ampliamento all'interno del plesso cimiteriale;
- installazione di sistemi di automazione e controllo remoto delle strutture;
- realizzazione di opere per l'efficientamento energetico del plesso funzionale e riduzione dei relativi costi energetici a regime;
- realizzazione di nuovi impianti asserviti all'impianto cimiteriale;
- riduzione/azzeramento dell'impiego di risorse finanziarie e umane da parte dell'Ente concedente;
- accollo delle spese di conduzione e degli oneri gestionali per la durata della concessione;
- miglioramento dei processi di gestione e soddisfazione dell'utenza.

PRECISATO

Che il contenuto del presente "Avviso Esplorativo" rappresenta un modello di riferimento finalizzato a presentare un "progetto di finanza" sul quale sarà possibile proporre soluzioni da parte dei privati interessati. I progetti di finanza proposti non potranno snaturare la vocazione e la tipologia a livello generale dei siti ma potranno candidare innovazioni e proporre servizi ad impatto collettivo (con risorse a carico dei privati) che saranno valutati dall'Ente quali fattori qualificanti dell'idea progettuale. Sono fatti salvi i vincoli di natura ambientale e paesaggistica dei luoghi oggetto d'intervento.

Pertanto il presente avviso non costituisce diretta proposta contrattuale per l'Ente proponente.



PROJECT FINANCING - ART. 183 D.LGS. n°50/2016

DEFINITO

Che i costi per la realizzazione del progetto di finanza saranno interamente a carico del concessionario che trarrà i corrispettivi di ammortamento degli investimenti unicamente dalla gestione delle opere concesse e realizzate (gestione dei servizi a canoni concordati con l'Ente – proventi della vendita dei posti sepoltura a canoni concordati con l'Ente – proventi degli annessi impianti di cremazione a canone libero a discrezione del gestore).

Ogni intervento strutturale, infrastrutturale e impiantistico realizzato nel corso della concessione sarà acquisito al patrimonio dell'Ente concedente alla conclusione del contratto di concessione.

La gestione avrà la medesima durata della concessione la cui scadenza sarà indicata nella proposta del promotore e che comunque non potrà eccedere il limite massimo del piano di ammortamento degli investimenti del privato calcolati a partire dalla data di conclusione dei lavori di impianto.

La consistenza generale del sito è evidenziata dall'allegata planimetria (*All. "A" che riporta 2 opzioni di massima relativamente alla logistica dell'impianto*). Ogni valutazione di dettaglio circa la fattibilità delle proposte da candidare a cura dei privati dovrà essere valutata in concreto procedendo, prima della redazione dell'istanza di partecipazione, ad un sopralluogo tecnico obbligatorio degli interessati. L'Amministrazione declina ogni responsabilità per la mancata, parziale o incoerente visione dei luoghi o l'errata rilevazione tecnica della fattibilità delle proposte.

SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a presentare proposta di Project Financing i soggetti elencati all'art. 45 del D.Lgs. n.50/2016 in possesso dei requisiti di qualificazione di cui all'art. 83 del D.Lgs. 50/2016.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire al protocollo del Comune di ACCADIA (FG), entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno di scadenza del presente avviso, apposita istanza di partecipazione, corredata dalla prescritta documentazione, ovvero:

- a) Progetto di fattibilità completo degli elaborati grafici esplicativi. Gli elaborati dovranno essere prodotti in formato cartaceo e digitale in pdf;
- b) Bozza di convenzione contenente la durata della concessione, le modalità di gestione, il piano tariffario ed i criteri di aggiornamento delle tariffe da applicare all'utenza;
- c) Piano economico-finanziario che dovrà comprendere l'importo delle spese sostenute per la predisposizione dell'offerta e anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 del c.c. Tale importo non può superare il 2,5% del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità che verrà posto a base di gara.

Il plico contenente la proposta dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e recare all'esterno la ragione sociale, l'indirizzo e i numeri di riferimento del/dei proponenti nonché la



PROJECT FINANCING - ART. 183 D.LGS. n°50/2016

dicitura: **“PROGETTAZIONE - COSTRUZIONE - GESTIONE DELLE OPERE FINALIZZATE ALL’AMPLIAMENTO DEL CIMITERO - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA STRUTTURA ESISTENTE - REALIZZAZIONE DI IMPIANTI ASSERVITI - SERVIZI DI GLOBAL SERVICE CIMITERIALI - PROPOSTA PRESENTATA AI SENSI DELL’ART. 183 COMMA 15 DEL D. LGS. 18 APRILE 2016, N. 50”**, e dovrà pervenire entro i termini fissati dalla presente consultazione di mercato.

La documentazione inviata digitalmente dovrà essere firmata digitalmente dai proponenti e dovrà essere inoltrata all’indirizzo pec: protocollo@pec.comune.accadia.fg.it.

In caso di più proposte l’Ente procederà alla individuazione della soluzione migliore, valutata sulla base dell’Interesse Pubblico Generale, secondo i seguenti criteri:

- a) entità dell’investimento privato;
- b) migliori soluzioni tecnologiche per il raggiungimento degli obiettivi;
- c) minori tempi di realizzazione delle soluzioni proposte;
- d) migliore strategia di conduzione e manutenzione degli impianti;
- e) minimizzazione dell’intervento pubblico in termini di impieghi di risorse umane;
- f) durata del periodo di gestione degli impianti;
- g) migliori soluzioni ambientalmente compatibili;
- h) migliore piano economico finanziario con particolare evidenza dei benefici economici per l’amministrazione in termini di risparmi di costi di gestione;
- i) migliore ripartizione dei rischi, con predisposizione di apposita “matrice” in relazione alle diverse fasi del ciclo di vita del progetto, ed, eventualmente, del contratto di Project Financing, ripartendo quindi l’elenco dei rischi in relazione alla fase preliminare al bando/progettuale/di costruzione/gestione;
- j) migliore organizzazione sul territorio sotto l’aspetto tecnico e gestionale. Il progetto di fattibilità dovrà contenere una sezione specifica riportante, in maniera sintetica ed esaustiva, le strategie, le soluzioni e ogni informazione utile alla valutazione delle proposte progettuali per ciascun punto del presente elenco.

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Individuata la proposta di pubblico interesse, l’Amministrazione comunale provvederà ad indire apposita procedura di gara ad evidenza pubblica, alla quale il promotore prescelto è tenuto a partecipare.

Entro 60 giorni dalla data di scadenza/ricezione delle candidature questa Amministrazione provvederà, alla verifica della completezza dei documenti presentati e alla 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 dell’art. 183,



PROJECT FINANCING - ART. 183 D.LGS. n°50/2016

comma 15 del Dlgs 50/2016 e s.m.i., l'Amministrazione, mediante apposita Commissione, procederà, previo esame comparativo in caso di pluralità di proposte, alla valutazione dell'offerta ritenuta più vantaggiosa. Nell'ambito di tale valutazione, l'Amministrazione si riserva di chiedere adeguamenti e modifiche del progetto preliminare al fine della definitiva approvazione e al successivo inserimento nella programmazione triennale dei lavori pubblici.

In particolare la valutazione riguarderà la fattibilità delle proposte presentate sotto il profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, nonché della qualità progettuale, della funzionalità, della manutenzione, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori della concessione, della metodologia di aggiornamento dei servizi, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione nonché di proposte di miglioramento dei servizi (anche non esplicitamente previsti in sede di manifestazione di interessi).

ALTRE INFORMAZIONI

In ossequio alle disposizioni contenute nella determinazione ex AVCP 4/2002, l'amministrazione si impegna a non mettere a disposizione dei concorrenti il piano economico-finanziario del promotore.

Qualora il promotore non risulti aggiudicatario della concessione può esercitare il diritto di prelazione previsto dal D.Lgs. n°50/2016 e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario originario. In tal caso il promotore è tenuto al pagamento a favore dell'aggiudicatario delle spese sostenute dall'aggiudicatario per la predisposizione dell'offerta.

Resta inteso che la partecipazione alla presente procedura non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento di concessioni di lavori e/o servizi pubblici, che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla stazione appaltante in occasione della successiva procedura ad evidenza pubblica ed in conformità delle prescrizioni contenute nel bando/disciplinare di gara.

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e successive modifiche, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.



PROJECT FINANCING - ART. 183 D.LGS. n°50/2016

RIFERIMENTI

L'inoltro dell'istanza corredata dalla documentazione richiesta dovrà avvenire entro la scadenza delle ore 12:00 di venerdì 16/08/2019.

Per qualsiasi informazione si potranno contattare gli uffici preposti ai seguenti riferimenti:

PEC: ragioniere@comune.accadia.fg.it

Telefono: 0881/1741523

Il Responsabile del Procedimento è il Funzionario del Settore Patrimonio.

II RUP

Dott. GUIDOTTI Domenico