



CITTÀ di SUSÀ

PROVINCIA DI TORINO

Via Palazzo di Città 39 – 10059 – tel. 0122 648301 – fax 0122 648307

info@comune.susa.to.it - www.cittadisusa.it

AVVISO INDICATIVO DI PROJECT FINANCING

Il Comune di Susa, ai sensi dell' art.153 c. 3 del D.Lgs. 11.04.2006 n. 163

RENDE NOTO

che intende attuare, mediante project financing, il seguente intervento:

“Ampliamento del complesso cimiteriale del Comune di Susa (To) ”.

L'opera è stata inserita, ai sensi dell'art. 153, comma 1, ultimo periodo, del D.Lgs. n. 163/06, nell'aggiornato Programma Triennale 2007-2008-2009 – Elenco annuale 2007, adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 4 ottobre 2006 e approvato unitamente al Bilancio di previsione 2007 con deliberazione di Consiglio comunale n. 55 del 13 dicembre 2006.

L'intervento è da realizzarsi interamente con il concorso finanziario di privati senza alcuna compartecipazione finanziaria all'investimento da parte del Comune.

Il quadro economico presunto dell'investimento è pari ad € 1.800.000,00. Tale importo è determinato in via presuntiva, pertanto è suscettibile di possibili variazioni, anche significative, in ragione degli standard costruttivi e tecnologici che si vengono a proporre e del complesso dei contenuti della proposta che verrà presentata.

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. del 25.01.2000 n. 34 e degli artt. 72, 73 del D.P.R. n. 554/99 le opere oggetto del presente avviso sono riconducibili alla categoria prevalente “Edifici civili ed industriali - OG1” per la classifica di valore corrispondente alle opere a base d'asta come risulteranno dai progetti proposti ed eventualmente approvati.

Nella gestione economica delle concessioni per sepolture private (tombe di famiglia, loculi, cellette, aree trentennali) ubicate dell'ampliamento del complesso cimiteriale, l'aspirante promotore dovrà prevedere nella proposta la misura delle tariffe di vendita, tenuto conto di quelle attualmente vigenti previste dal regolamento comunale della Stazione Appaltante e della durata ivi contemplata delle varie tipologie di concessioni. Successivamente tali tariffe potranno essere aggiornate esclusivamente in base all'indice ISTAT (indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati – FOI).

Ferma restando la necessità di addivenire alla approvazione di un progetto generale dell'opera, il proponente potrà anche prevederne l'attuazione per lotti, specificandone l'articolazione temporale.

Il concessionario dovrà attivarsi per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie previste dalle norme in vigore per la tipologia di opere da realizzare anche in relazione alla loro localizzazione.

Il ristoro dell'impegno finanziario derivante dalla realizzazione delle opere di ampliamento e adeguamento del complesso cimiteriale, secondo quanto previsto in generale dal Piano regolatore cimiteriale, verrà assicurato:

- mediante la gestione economica delle concessioni di sepolture private ubicate nell'ampliamento del complesso cimiteriale (lato ovest come individuato nel nuovo Piano regolatore cimiteriale). Tale gestione economica consiste nel diritto di cedere a privati la prima concessione d'uso delle sepolture private, per le varie durate previste nel Regolamento comunale di polizia mortuaria, sino a esaurimento delle stesse o, in alternativa, sino a scadenza della concessione;
- mediante altre possibili fonti di finanziamento derivanti dalla gestione di ulteriori servizi connessi secondo le proposte dei promotori che l'amministrazione si riserva di valutare sotto il profilo dell'opportunità e della legittimità.

Il contratto conseguente al project financing assumerà quindi la veste di contratto di concessione di costruzione e gestione, intendendosi quale gestione l'attività di commercializzazione delle sepolture private previste nell'ampliamento o gli eventuali ulteriori servizi proposti che fossero valutati opportuni ed accolti dall'Amministrazione in sede di valutazione della proposta medesima.

Le proposte dovranno essere redatte in conformità a quanto previsto dall'art. 153, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. 163/2006 e dovranno contenere la seguente documentazione prevista dal medesimo articolo:

- **Studio di inquadramento territoriale ed ambientale** conforme a quanto stabilito dalla normativa vigente;
- **Studio di fattibilità**;
- **Progetto preliminare** da elaborarsi ed attuarsi nel rispetto della normativa statale, regionale e comunale vigente in materia urbanistico-ambientale e dei lavori pubblici;
- **Bozza di convenzione**;
- **Piano economico-finanziario asseverato** (inflazione ipotetica pari al 2% annuo) da un soggetto legittimato dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici;
- **Specificazione delle caratteristiche del servizio e della relativa gestione**;
- **Indicazione dei seguenti elementi di cui all' art. 83, comma 1 del D.Lgs. 163/2006:**
 - a) Prezzo
 - b) Qualità
 - c) Pregio tecnico
 - d) Caratteristiche estetiche e funzionali
 - e) Caratteristiche ambientali
 - f) Costo di utilizzazione e manutenzione successiva
 - g) Redditività
 - h) Termine di consegna o di esecuzione dei lavori
 - i) Durata del contratto di concessione (anni massimo 30 compreso il tempo di costruzione)
 - j) Modalità di gestione delle concessioni e livello delle tariffe proposte
- **Le garanzie offerte** dal promotore all'Amministrazione aggiudicatrice;
- **L'indicazione delle spese sostenute** per la predisposizione della proposta, soggette all'accettazione dell'Amministrazione aggiudicatrice, con un massimo previsto nel 2,5% del valore dell'investimento come desumibile dal piano economico-finanziario comprensivo anche delle opere dell'ingegno ai sensi dell' art. 2578 del Codice Civile;
- Una dichiarazione di responsabilità redatta nella forma di cui agli artt. 47 e 38 del DPR 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di promotore di cui all'art. 153 c. 2 del D.Lgs.163/2006 e agli artt. 98 e 99 del D.P.R. n. 554/99. La Commissione di valutazione

potrà richiedere, prima di procedere alla valutazione stessa, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti, ovvero verificarne l'esistenza anche in un momento successivo.

REQUISITI

Possono partecipare in qualità di promotori, i soggetti indicati all'art. 153 , comma 2, del D.Lgs. 163/2006 in possesso dei requisiti di cui agli artt. 98 e 99 del D.P.R. n. 554/99, eventualmente associati o consorziati tra loro a tal fine.

PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

La proposta, redatta in lingua italiana, dovrà pervenire con qualunque mezzo al protocollo generale del Comune di Susa (To) –Via Palazzo di Città 39, entro le ore 12,00 del **30 giugno 2007**.

Il plico contenente la proposta dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e recare all'esterno la ragione sociale e l'indirizzo del proponente nonché la dicitura "**Proposta di Project Financing per la realizzazione dell'ampliamento del complesso cimiteriale del Comune di Susa (To)**". Resta integralmente a rischio del proponente il mancato recapito del plico nel termine previsto.

PROCEDURA DI VALUTAZIONE

L'amministrazione procederà alla valutazione della fattibilità delle proposte e alla individuazione di quella di pubblico interesse ai sensi dell'art. 154 del D.Lgs. 163/2006 e da porre a base di gara, anche in presenza di una sola proposta.

La valutazione delle proposte sarà effettuata entro 4 mesi dalla scadenza del termine di presentazione.

Per la valutazione tecnica, economica e amministrativa delle proposte, l'Amministrazione si avvarrà di apposita commissione che le esaminerà comparativamente, sentiti i promotori che ne facciano richiesta. Le proposte saranno valutate tenendo conto dei seguenti criteri fra quelli indicati dall'art. 154 del D.Lgs. 163/2006, e attribuendo punteggi entro i seguenti limiti:

Elementi di valutazione

A) Progetto architettonico: 35

- a1 Tipologia costruttiva e qualità progettuale, urbanistica ed ambientale: 20
- b1 Funzionalità ed accessibilità carrabile e pedonale: 5
- c1 Tempo di ultimazione dei lavori: 10

B) Piano gestionale e fruibilità dell'opera: 40

- b1 Contenimento delle tariffe per le concessioni: 15
- b2 Compatibilità con il Piano regolatore cimiteriale e livello di quali-quantitativo di attuazione delle previsioni in esso contenute, in particolare per quanto riguarda il rapporto più vantaggioso tra aree e manufatti concedibili in concessione per sepoltura privata, e quindi remunerati, rispetto agli interventi accessori di pubblico interesse e non cedibili (acquisizione aree, recinzioni, servizi, accessi, impianti e edifici accessori etc.): 25

C) Piano economico finanziario: 25

- c1 Rendimento: 2,5
- c2 Costo di realizzazione: 5
- c3 Durata della concessione: 10
- c4 Valore del piano economico finanziario: 2,5
- c5 Contenuto della bozza di convenzione: 5

Totale 100

Conclusa l'istruttoria delle proposte previa eventuale richiesta di chiarimenti ai proponenti, verrà individuata quella ritenuta di pubblico interesse per l'Amministrazione.

La presentazione di proposte non vincola l'Amministrazione che si riserva di non accettarle qualora le ritenesse non fattibili dal punto di vista tecnico od economico, o non rispondenti al pubblico interesse, anche in caso di diverse motivazioni sopravvenute.

Il Comune si riserva il diritto di sospendere in qualsiasi fase la procedura di project financing per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

La procedura di project financing potrà essere in qualsiasi momento revocata nel caso di eventuali imposizioni di vincoli del Piano per l'assetto idrogeologico e del PRGC, con procedure attualmente in corso, tali da non consentire la realizzazione del progetto.

In nessuna delle ipotesi sopramenzionate i promotori avranno titolo a richiedere al Comune indennizzi o rimborsi di sorta.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere o di apportare modifiche alla proposta che avrà individuato come maggiormente rispondente alle esigenze dell'Ente.

Ai sensi dell'art. 155 c. 4, e unicamente nel caso in cui non risulti aggiudicatario, il promotore avrà diritto al pagamento delle spese sostenute per la presentazione della proposta nell'importo indicato nella proposta stessa, e comunque nel limite del 2,5% del valore dell'investimento.

SVOLGIMENTO DELLA GARA, OBBLIGHI E DIRITTI DEL PROMOTORE.

Qualora una delle proposte venga riconosciuta di pubblico interesse, il Comune procederà ai sensi dell'art. 155 del d.lgs. 163/2006, ad indire una gara con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per individuare le due offerte migliori, se esistenti, al fine di dar corso alla successiva procedura negoziata da svolgere fra il promotore e i presentatori delle due migliori offerte.

La proposta del promotore posta a base di gara, è vincolante per lo stesso qualora non vi siano altre offerte nella gara. A tal fine, prima dell'indizione del bando, il promotore è tenuto a versare una cauzione pari al 2% del valore dell'investimento, ed una ulteriore cauzione fissata dal bando, in misura pari all'importo delle spese per la predisposizione della proposta esposto nella proposta stessa, e comunque non superiore al 2,5% del valore dell'investimento.

Nella procedura negoziata, di cui l'art. 155, comma 1, lettera b) il promotore potrà adeguare la propria proposta a quella giudicata dall'amministrazione più conveniente. In questo caso, il promotore risulterà aggiudicatario della concessione.

DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO DISPONIBILE:

1. Piano regolatore cimiteriale approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 43 del 16 luglio 2004. La proposta dovrà in particolare tenere conto delle necessità indicate dal Piano, sia in termini di aree e spazi per le sepolture, sia per quanto concerne l'adeguamento o la realizzazione di nuovi impianti di servizio (servizi igienici, camera mortuaria, spazi a verde etc.).

Tali elaborati potranno essere visionati od ottenuti in copia presso l'Ufficio tecnico di questo Comune, nei giorni lavorativi dalle ore 09.00 alle ore 12.30, sabato escluso.

Il referente da contattare è il geom. Bruno Bianco Dolino (0122 648332)

Il presente Avviso indicativo viene pubblicato ai sensi dell'art. 153 c. 3 del d.lgs. 163/2006:

- All'albo Pretorio del Comune per almeno 60 giorni;
- Sul sito internet del Comune di Susa ("profilo committente");
- Sul sito informatico del Ministero delle infrastrutture;
- Sul sito informatico presso l'Osservatorio dei Lavori Pubblici;
- Per estratto sui giornali locali "La Valsusa" e "Luna Nuova", sul BUR Piemonte e su un quotidiano a diffusione locale nella Regione Piemonte.

Susa, 12 marzo 2007

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Geom. Valerio Menone