



COMUNE DI CEFALÙ

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

C.so Ruggiero 139 – 90015 <http://www.comune.cefalu.pa.it>

SETTORE LAVORI PUBBLICI

COMUNE DI CEFALU'
(Città Metropolitana di Palermo)

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI **PROJECT FINANCING** AI SENSI DELL'ART. 183 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 APRILE 2016 N. 50, PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE, PER LA DURATA DI VENTI ANNI, DEL "PARCHEGGIO AREA DIETRO CASTELLO".

Il riordino infrastrutturale del territorio comunale è tra gli obiettivi primari dello strumento di pianificazione urbana della città. La sistemazione degli ingressi veicolari, ovest ed est, delle soste delle auto e degli autobus turistici, il miglioramento dei percorsi carrabili sul territorio è prioritario nella strategia pianificatrice ed operativa, che ha come fine il miglioramento della qualità della vita dei cittadini e dei numerosi turisti che vivono Cefalù.

In quest'ottica di indirizzo progettuale, è intendimento prioritario dell'Amministrazione Comunale di provvedere alla realizzazione di aree di parcheggio al fine di migliorare l'offerta infrastrutturale della città e di facilitare gli accessi alla costa, in funzione della istituzione della ZTL nel Centro Storico e di una sempre maggiore affluenza di auto.

L'area individuata da destinare ad ampio parcheggio è in posizione strategica rispetto al centro urbano. L'azione si prefigge infatti il raggiungimento di alcuni obiettivi quali il decongestionamento del traffico in entrata in città da est, il miglioramento della qualità ambientale e una fruizione più adeguata del Centro Storico, sia per i visitatori che principalmente per i suoi abitanti.

A tal fine si rende noto che il Comune di Cefalù (PA) intende valutare l'interesse di operatori economici alla concessione per la progettazione e realizzazione *del parcheggio area dietro Castello* e della sua gestione. Il progetto in oggetto è inserito nel Piano Triennale dei Lavori Pubblici 2017-2019 ed elenco annuale 2017 approvato con Delibera di C.C. n. 75 del 28/12/2017, nella posizione Gen. 69 Set. 21 Cat. 2, come opera da realizzarsi con **capitali privati**, per un presunto importo di spesa di € 1.500.000,00, che è meramente orientativo e non vincolante, mediante procedura di project financing di cui all'art. 183 del Dlgs 50/2016, punto 15,

1) FINALITA' DELL'AVVISO

Il presente avviso è da intendersi quale mero procedimento finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazione di interesse, favorendo la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati, in possesso di adeguata qualificazione, per la *progettazione e realizzazione del "parcheggio area dietro castello" e della sua gestione* mediante procedura di project financing.

Il presente avviso non costituisce fase di preselezione per un possibile elenco di contraenti né un'offerta al pubblico (Art. 1336 del CC) o promessa al pubblico (Art.1989 del C.C.).

L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'indizione della successiva gara di cui all'Art. 183 del Dlgs 50/2016, ovvero di non realizzare l'intervento e ciò senza che i soggetti interessati al presente avviso possano nulla pretendere a qualsiasi titolo nei confronti di questo Ente.

Le proposte devono avere per oggetto la progettazione ed esecuzione dei lavori *del "parcheggio area dietro castello"* attraverso:

- la riqualificazione dell'area e delle connessioni con il tessuto urbano circostante;
- la creazione di posti per auto e autobus;
- la sistemazione morfologica dell'intera area;
- l'utilizzo di piani interrati;
- la dotazione di un impianto di produzione di energia elettrica.

2) LOCALIZZAZIONE, SITUAZIONE GIURIDICA E DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

L'area oggetto dell'intervento si pone ad est del centro abitato alle pendici della Rocca, (dietro Castello) delimitata planimetricamente da un'ansa generata dalla SS.113, che attraversato il centro abitato si distende in direzione Messina. A monte dell'area vi è il Cimitero e più in basso il centro sportivo comunale, a valle il "Villaggio dei Pescatori" con l'hotel il Pescatore e più ad est la parrocchia di Sant'Agata, la scuola dell'infanzia Borsellino e la Caserma dei VVFF.

L'area, secondo le indicazioni della variante del P.R.G. in itinere è destinata a nuove infrastrutture - parcheggio e servizi della mobilità a completamento delle esistenti.

La sua superficie è di circa mq. 15.000,00.

Ad oggi l'area si presenta come un vasto spazio non utilizzato e privo di qualunque identità.

Il progetto del parcheggio, oltre ai posti a raso quota strada, che orientativamente possono contarsi in circa n. 380 autovetture e circa n. 8 stalli per autobus, può prevedere anche dei piani interrati.

Il progetto del parcheggio deve ricomprendere il riordino del tessuto urbano contiguo per creare un sistema di centralità urbana organizzatrice delle funzioni del nucleo insediativo.

All'infrastruttura infatti deve essere affidato il compito della riqualificazione ambientale del "Villaggio dei Pescatori", attraverso la sistemazione del suolo, nei raccordi morfologici dello spazio pubblico e privato, nella connessione delle strutture a servizio della collettività (Scuola, Caserma, Parrocchia), indispensabile affinché lo spazio faciliti le relazioni fra gli abitanti e le persone in transito. Deve essere altresì prevista un'adeguata irreggimentazione delle acque superficiali e l'adeguamento della viabilità della zona.

3) FINANZIAMENTO E REMUNERAZIONE

Per la realizzazione dell'intervento in parola non è prevista nessuna forma di finanziamento pubblico, fatta eccezione per la disponibilità del terreno e delle strutture ivi esistenti, pertanto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'opera per il periodo indicato dal promotore e che comunque ai sensi dell'art. 168 del Codice, non potrà eccedere il limite massimo del piano di ammortamento degli investimenti previsti (comunque per un periodo non superiore ad anni 20), rappresenta unicamente la controprestazione a favore del concessionario.

4) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

La partecipazione alla presente manifestazione di interesse è rivolta a tutti i soggetti indicati all'art. 45 del Dlgs 50/2016 fermo restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Dlgs 50/2016.

Gli operatori economici dovranno: a) essere in possesso delle necessarie qualificazioni per l'effettuazione dei lavori di cui al presente Avviso; b) essere in possesso delle necessarie qualificazioni per lo svolgimento dei servizi proposti.

Si rammenta, in particolare che, l'art. 183 c. 17 del Dlgs. 50/2016 dispone che "Possono presentare le proposte di cui al c. 15, primo periodo, i soggetti in possesso dei requisiti di cui al c. 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".

Il soggetto che intende realizzare l'intervento deve presentare al Comune la documentazione prevista dall'art. 183 c. 15 del Dlgs 50/2016.

Si evidenzia che la mancanza anche di uno solo degli elementi caratterizzanti la proposta non consente all'Amministrazione di istruirla nel merito o comunque definire positivamente il procedimento, per impossibilità di apprezzare la fattibilità tecnica, giuridica ed economico-finanziaria dell'intervento.

Pertanto ai fini dell'avvio della procedura di valutazione della proposta, è richiesta la presentazione della seguente documentazione, con i contenuti di seguito riportati:

- **Progetto di fattibilità Tecnico economica** il progetto deve essere redatto ai sensi dell'art. 23 del Dlgs 50/2016 da professionista abilitato iscritto al relativo Albo, in conformità alla vigente normativa di settore; deve contenere gli elaborati grafici e tecnici esplicativi del progetto preliminare (di cui all'art. 17- 18- 19- 20 – 21 del DPR n. 207/2010);
- **Piano Economico e Finanziario (PEF)** asseverato completo di relazione illustrativa al PEF e di autodichiarazione del soggetto asseveratore relativa al possesso dei requisiti di legge necessari per rilasciare l'asseverazione stessa; Nel PEF devono essere puntualmente individuati i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti e della gestione per l'arco temporale di durata della Convenzione.
- **Bozza di convenzione** è il documento destinato a disciplinare il rapporto tra il concedente ed il concessionario, in linea con la parte III e la parte IV Titolo I del Dlgs n. 50/2016 e contenente una impostazione delle clausole convenzionali atta a garantire la corretta allocazione dei rischi tra le parti. Nella convenzione devono essere definiti i rischi trasferiti, le modalità di monitoraggio della loro permanenza entro il ciclo di vita del rapporto contrattuale e le conseguenze derivanti dalla anticipata estinzione del contratto, tali da comportare la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico.

Dovranno inoltre essere specificate le modalità di trasferimento al Comune delle opere/attrezzature alla scadenza della concessione.

Lo schema di contratto di concessione deve essere redatto ai sensi della "Guida alle pubbliche amministrazioni per la redazione di un contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche in partenariato pubblico privato" di cui alla delibera ANAC n. 1116/2020.

5) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, al Comune di Cefalù (PA) entro le ore 12.00 del 45° giorno successivo alla pubblicazione del presente avviso, ovvero entro il 14/08/2023, mediante pec all'indirizzo lavoripubblici@pec.comune.cefalu.pa.it, contenente la seguente documentazione:

- A) Istanza di manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta, con indicato il nominativo, il codice fiscale e l'indirizzo pec unitamente ad una copia del documento di identità del richiedente;
- B) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 che attesti:
- a1 – l'insussistenza delle cause di esclusione per la partecipazione alle procedure di affidamento di appalti pubblici di cui all'artt.80, 83 del Dlgs 50/2016;
 - a2 – l'iscrizione alla CCIA;
- C) Studio di fattibilità;
- D) Piano Economico e Finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9 dell'art. 183 del D.Lgs n. 50/2016;
- E) Bozza di convenzione.

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

Ogni proposta pervenuta sarà oggetto di esame e di approfondita analisi da parte dell'Amministrazione. La valutazione della proposta, ai fini dell'eventuale individuazione del Promotore e della dichiarazione di pubblico interesse, potrà avere luogo anche in presenza di un solo operatore economico partecipante. L'Amministrazione comunale potrà chiedere, al fine dell'approvazione della proposta ai sensi dell'art. 183, c. 15 del Dlgs 50/2016, di apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione e il conseguente perfezionamento della produzione documentale richiesta.

Il Comune di Cefalù si riserva in ogni caso di:

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

La presentazione della 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).

6) INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE

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

Ogni proposta pervenuta sarà oggetto di esame e di approfondita analisi da parte dell'Amministrazione. La valutazione della proposta, ai fini dell'eventuale individuazione del Promotore e della dichiarazione di pubblico interesse, potrà avere luogo anche in presenza di un solo operatore economico partecipante. L'Amministrazione comunale potrà chiedere, al fine

dell'approvazione della proposta ai sensi dell'art. 183, c. 15 del Dlgs 50/2016, di apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione e il conseguente perfezionamento della produzione documentale richiesta.

Il Comune di Cefalù si riserva in ogni caso di:

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

La presentazione della 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).

7) INFORMAZIONI E COMUNICAZIONI

Responsabile del Procedimento è il Dott. Ing. Angelo Capuana al quale potranno essere richieste informazioni relative all'intervento.

Cefalù, 29/06/2023

Il RUP e Responsabile Settore Lavori Pubblici

(F.to Dott. Ing. A. Capuana)