



COMUNE DI ITTIRI

VIA SAN FRANCESCO 1 – CAP 07044 – PROVINCIA DI SASSARI
www.comune.ittiri.ss.it pec: protocollo@pec.comune.ittiri.ss.it

SETTORE TECNICO-MANUTENTIVO

AVVISO PUBBLICO DI SOLLECITAZIONE AI PRIVATI

ai sensi dell'art. 193 comma 11 del D.Lgs 36/2023

AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA SUCCESSIVA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO EX ART. 193 E SEGUENTI DEL D.LGS 36/2023 MEDIANTE IL RICORSO ALLE FORME DEL PPP (PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO), FINALIZZATE ALLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DI UNA PISCINA COMUNALE - CUP: J45B23000020007

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO-MANUTENTIVO

In attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 160 del 04/09/2023, avente ad oggetto "LAVORI DI COSTRUZIONE E GESTIONE DI UNA PISCINA COMUNALE DA REALIZZARE MEDIANTE RICORSO AL PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO (LIBRO IV DEL D.LGS N. 36/2023) - DIRETTIVE AL SEGRETARIO COMUNALE ED AL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO-MANUTENTIVO", con la quale è stato disposto di approvare, in conformità alla normativa attualmente vigente in materia di partenariato pubblico-privato di cui al Libro IV del D.Lgs 36/2023 (*Codice dei contratti pubblici*), le direttive al Segretario Comunale ed agli uffici in merito alla strategia da seguire nella realizzazione dell'iniziativa progettuale finalizzata alla "COSTRUZIONE E GESTIONE DI UNA PISCINA COMUNALE", già inserita negli strumenti di programmazione dell'Ente (*DUP 2023-2025, Parte 2^, Programma triennale OO.PP. ed Elenco annuale*).

In esecuzione della propria determinazione Num. Gen. 1621 Num. Sett 458/STM del 30/12/2023.

CON IL PRESENTE AVVISO RENDE NOTO

che il Comune di Ittiri intende avviare un'indagine conoscitiva per la ricerca di operatori economici interessati alla successiva presentazione di proposte progettuali, mediante finanza di progetto ex art. 193 e seguenti del D.Lgs 36/2023, mediante il ricorso alle forme del PPP (partenariato pubblico-privato), finalizzate alla concessione di progettazione, costruzione e gestione di una piscina comunale - CUP: J45B23000020007.

Il presente avviso e le manifestazioni di interesse presentate hanno lo scopo di attivare un confronto concorrenziale tra più soggetti, al fine di individuare la figura del Promotore di cui all'art. 193 del D.Lgs 36/2023.

Si precisa che l'eventuale presentazione di una proposta non determina alcun diritto del proponente al compenso per le prestazioni compiute, o alla realizzazione dei lavori, né alla gestione dei relativi servizi.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito.

Le proposte, da formularsi in una fase successiva, avranno i contenuti descritti agli artt. 193 e segg. del D.Lgs 36/2023 e dovranno contenere un progetto di fattibilità comprendente le caratteristiche prestazionali dei lavori, servizi o forniture proposti, le specifiche funzionali, la stima economica degli interventi, una bozza di convenzione e il piano economico-finanziario.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

1.1 PREMESSE

Si precisa che il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione, da parte del Comune di Ittiri, di eventuali manifestazioni di interesse, con la conseguenza che l'avviso stesso non assume alcuna valenza vincolante. Le ditte interessate, potranno eventualmente presentare già una proposta, che si ricorda non darà alcun diritto al ricevimento di compenso per le prestazioni compiute, o alla realizzazione dei lavori, né alla gestione dei relativi servizi.

La presente selezione costituisce una mera indagine esplorativa, volta a verificare la sussistenza dell'interesse, da parte di operatori economici, alla presentazione di proposte di PPP (partenariato pubblico-privato), avente ad oggetto l'espletamento dell'attività concernente la progettazione, costruzione e gestione della piscina comunale da erigere su terreno di proprietà comunale sito nella via A.Manca, distinto al catasto terreni al foglio 36, con il mappale 1830 della superficie di ha 01.50.00, come meglio specificato nel progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con delibera di G.C. n. 206/2022, in coerenza con il disposto normativo di cui agli artt. 193-195 (finanza di progetto) e delle norme del Libro IV del D.Lgs 36/2023, applicabili.

Il Comune di Ittiri inviterà ogni operatore economico a ciò interessato a manifestare la disponibilità a formulare una proposta di partenariato pubblico privato (PPP) nelle forme di cui all'art. 193 del D.Lgs 36/2023 e seguenti, con diritto di prelazione in favore del soggetto proponente che verrà nominato "promotore" con i contenuti e le modalità descritte in premessa.

Pertanto, a fronte della presentazione nei termini delineati dal presente avviso della manifestazione di interesse, il Comune assumerà le determinazioni di propria competenza anche finalizzate alla valutazione di pubblico interesse della proposta, riservandosi pertanto il Comune la facoltà di non dar seguito alle ulteriori attività senza che ciò determini l'insorgenza di alcun diritto (a qualsiasi titolo anche patrimoniale o risarcitorio) in capo all'operatore economico.

1.2 DENOMINAZIONE E INDIRIZZI STAZIONE APPALTANTE

denominazione: COMUNE DI ITTIRI, sede: Via San Francesco, 1 - Ittiri (SS) - C.F./P.IVA 00367560901

PEC: protocollo@pec.comune.ittiri.ss.it

profilo committente: www.comune.ittiri.ss.it

Responsabile Unico di Progetto ex art. 15 del D.Lgs 36/2023: Ing. Antonio Giovanni Mannu

telefono: 079445238

e-mail: antonio.mannu@comune.ittiri.ss.it

1.3 FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

La Stazione Appaltante effettuerà l'esame delle dichiarazioni pervenute e formerà l'elenco di quelle risultate regolari rispetto alle prescrizioni del presente avviso. Ai fini della selezione sarà valutata oltre alla solidità dell'azienda, anche il tempo di permanenza nel mercato.

In tale prospettiva, resta inteso che le manifestazioni d'interesse che perverranno al Comune avranno quale unico scopo quello di evidenziare la sussistenza, da parte di operatori del settore, di un interesse alla successiva formulazione di proposte operative, nelle forme del PPP.

Successivamente alla ricezione delle istanze, saranno invitati a produrre proposte di PPP, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs 36/2023, coloro che risulteranno in possesso dei requisiti richiesti. Il soggetto che presenterà la migliore proposta sarà individuato come "promotore" (anche in presenza di una sola candidatura, ovvero di una sola offerta nella fase successiva della procedura, ovvero sulla base delle offerte iniziali) ai

fini della prosecuzione della procedura secondo le modalità stabilite dall'art. 193 del vigente codice dei Contratti Pubblici.

1.4 DOCUMENTI DELLA PROCEDURA

allegato A: modulo manifestazione di interesse

allegato B - informativa sulla privacy

Elaborati tecnici: Progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con delibera della G.C. n.206 del 21/11/2022.

Ulteriore documentazione: Il protocollo d'intesa sottoscritto tra Comune di Ittiri e il Cofinanziatore privato. La documentazione di gara come sopra elencata è disponibile con accesso libero, diretto e completo presso la sede del Comune di Ittiri, nonché consultabile sul sito del Comune di Ittiri <https://www.comune.ittiri.ss.it/> "Sezione Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti".

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA/IMPORTI/DURATA

2.1 ENTITÀ DELL'APPALTO

2.1.1 CODICE CPV E SUDDIVISIONE IN LOTTI

- codice CPV (principale): 45212212-5 - Lavori di costruzione per piscine
- codice CPV (secondario): 92610000-0- "Servizi di gestione di impianti sportivi"
- lotti: 1

2.1.2 DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

A. CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE

La proposta privata sarà di affidamento in concessione di lavori e servizi collegati, secondo la strategia imprenditoriale prescelta e dovrà avere i contenuti previsti dall'art. 193, comma 1, del D.Lgs 36/2023.

La durata della concessione sarà proposta dal proponente in base alle proprie valutazioni in merito alla permanenza dell'equilibrio economico-finanziario nel tempo, in rapporto agli investimenti previsti ed agli impegni finanziari assunti dal Comune committente.

B. SERVIZI TECNICI DI INGEGNERIA ED ARCHITETTURA

Esecuzione di tutte le prestazioni di Servizi di Ingegneria di progettazione dei successivi livelli. Si precisa che le attività tecniche di verifica della progettazione, di direzione dei lavori, di collaudo delle opere e quelle finalizzate all'agibilità edilizia (ex DPR 380/2001) e all'agibilità per il pubblico spettacolo (ex R.D. 773/1931 – TULPS) dell'immobile, saranno affidate dalla Stazione appaltante con oneri a carico del concessionario.

C. DESCRIZIONE LAVORI VOLTI ALLA REALIZZAZIONE DELLA PISCINA

Per ogni dettaglio nel merito alla descrizione degli interventi previsti si rinvia alla relazione tecnico illustrativa e suoi allegati contenuta nel progetto di fattibilità tecnico economico approvato.

L'idea progettuale di massima dell'opera potrà essere modificata in sede di proposta da parte dell'operatore economico privato in ragione della propria strategia finalizzata a garantire la permanenza dell'equilibrio economico-finanziario, sia in fase di costruzione che di gestione pluriennale dell'opera.

Saranno inoltre ammesse modifiche, anche sostanziali e migliorative al progetto di fattibilità tecnico economica approvato, in base alla strategia imprenditoriale del proponente, finalizzate in particolare:

- c.1) alla previsione della copertura della piscina, al fine di garantirne la fruizione in ogni periodo dell'anno, e con soluzioni funzionali a garantire l'autonomia energetica e il massimo efficientamento energetico delle strutture;
- c.2) alla realizzazione di strutture complementari all'impianto natatorio, quali club-house, sale convegni, ricevimenti etc, al fine di potenziare l'offerta di servizi nell'area. Si precisa che la proposta migliorativa potrà prevedere che tali strutture, opportunamente realizzate a distanza dall'impianto natatorio e/o comunque separabili all'interno del terreno interessato, possano anche rimanere in proprietà del concessionario al termine della concessione, salvo il rimborso al Comune della spesa di acquisizione dell'area di sedime al prezzo di acquisto, attualizzato in base agli indici ISTAT;

- **c.3) all'ampliamento della gestione dei servizi (manutenzione e gestione strutture sportive) estesa all'intero o a parte del complesso sportivo di "Martineddu", in funzione della gestione unitaria ed imprenditoriale dell'intera "Cittadella sportiva" di Ittiri.**

D. INTERVENTO FINANZIARIO DI SOSTEGNO

Il Comune di Ittiri, consapevole del fatto che l'opera, da sola, non può conseguire l'equilibrio economico-finanziario, assume l'obbligo di compartecipare alla realizzazione dei lavori con il contributo, in conto investimenti, già previsto nei propri atti di programmazione e quantificato in € 500.000,00, di cui € 90.000,00 già destinati all'acquisizione dell'area (quindi netti € 410.000,00).

Qualora la proposta dell'operatore economico sia comprensiva anche della opzione migliorativa di cui al precedente punto c.3) (Gestione dell'intero complesso sportivo), l'intervento pubblico potrà essere incrementato di un canone annuale a carico del Comune che il proponente avrà cura di quantificare in sede di proposta in base alle valutazioni economiche dallo stesso elaborate.

È previsto, inoltre, l'intervento di un cofinanziatore privato, a titolo di liberalità ed in conto investimenti, per l'importo di € 500.000,00, di cui € 50.000,00 già destinati all'acquisizione dell'area (quindi netti € 450.000,00).

E. CONDIZIONI PARTICOLARI ALL'INTERVENTO FINANZIARIO

Il Protocollo d'Intesa sottoscritto tra Comune di Ittiri e il Cofinanziatore privato, liberamente visionabile dall'operatore economico che intende partecipare alla presente manifestazione d'interesse, prevede, come unica condizione all'erogazione della liberalità prima quantificata, l'obbligo di intitolare l'impianto natatorio alla memoria di persona cara al cofinanziatore e dallo stesso indicata con comunicazione agli atti del Comune.

2.2 IMPORTI

2.2.1 IL VALORE COMPLESSIVO DELL'INVESTIMENTO

Il valore presunto dell'investimento, riferito all'idea progettuale di massima approvata dal Comune con deliberazione G.C. n.206/2022, comprensivo di lavori, spese tecniche, oneri per la sicurezza e altre somme a disposizione inserite nel quadro economico dei lavori, è pari ad euro 1.600.000,00 così suddiviso:

- a) Comune di Ittiri € 500.000,00;
- b) soggetto Privato € 500.000,00: per la realizzazione della struttura è già stato sottoscritto un accordo fra il Comune di Ittiri e un soggetto privato che dispone di un finanziamento vincolato alla realizzazione della piscina;
- c) realizzazione, gestione, partenariato pubblico/privato € 600.000,00: la somma viene compensata con l'affidamento in gestione della struttura (con durata oggetto di contrattazione in sede di affidamento), in cambio della disponibilità del capitale iniziale.

Il valore delle opere, come risultante dallo studio di fattibilità tecnico economico approvato, realizzato sulla base dei prezzi regionali, è di € 1.165.248,00 oltre IVA, di cui € 22.848,00 per oneri di sicurezza. Il predetto importo è suscettibile di modifica anche sostanziale, in base alla strategia imprenditoriale del proponente.

Come precisato in precedenza al punto 2.1.2 C), trattasi di valori indicativi che possono subire modifiche in relazione alla proposta di modifica migliorativa eventualmente presentata dall'operatore economico.

2.2.2 IL VALORE COMPLESSIVO DELLA CONCESSIONE

Rimane da definire il valore complessivo della concessione (progettazione, esecuzione e gestione), che potrà avvenire solo dopo la definizione dell'importo complessivo delle opere da progettare, eseguire e dalla durata della concessione, che si ricorda essere un dato che il proponente/promotore potrà variare in base alla sua strategia imprenditoriale.

2.3. LUOGO DI ESECUZIONE

L'opera deve essere realizzata all'interno dell'area contigua al complesso sportivo in località "Martineddu", contraddistinta al catasto terreni al foglio. 36, mapp. 1830, della superficie complessiva di ha 01.50.00 di proprietà del Comune di Ittiri.

3. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

3.1 SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE LA PROPOSTA

Possono presentare la proposta soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs 36/2023, ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del citato D.Lgs 36/2023.

3.2 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

3.2.1. REQUISITI GENERALI

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono rispondere al presente avviso in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 65 del Codice.

3.2.2. REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

L'operatore economico deve possedere, ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs 36/2023:

- iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali.

4. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno presentare la manifestazione di interesse entro le ore 13:00 del giorno **31/03/2024**, a mezzo pec al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.ittiri.ss.it.

5. INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Come più volte ribadito, il presente avviso è unicamente finalizzato a sollecitare gli operatori economici interessati a presentare manifestazione di interesse alla presentazione di proposte operative di PPP secondo quanto descritto in premessa.

Non è dunque indetta alcuna procedura di gara trattandosi di una mera sollecitazione al mercato, restando inoltre inteso che il presente avviso non costituisce offerta al pubblico a di cui all'art. 1336 C.C.

Il Comune potrà conseguentemente ed in ogni momento revocare il presente avviso o interrompere la procedura con lo stesso avviata. La presentazione dell'istanza a partecipare non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o aspettativa in favore dei soggetti che abbiano sottoposto la richiesta stessa.

6. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti de Regolamento Europeo n. 679/2016 - Regolamento europeo per la tutela della privacy il Comune di Ittiri quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla presente procedura o comunque raccolti a tale scopo, informa che tali dati verranno utilizzati unicamente ai fini della partecipazione alla procedura medesima, della selezione dei concorrenti e delle attività ad essa correlate e conseguenti.

Il relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza di dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base ai criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di beni e servizi ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici rilasciata dal garante per la protezione dei dati personali.

Il conferimento dei dati è necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisti, pertanto la mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare individuati quali incaricati del trattamento.

I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- a) soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte della commissione;
- b) soggetti terzi fornitori di servizi per il titolare o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- c) altre amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- d) altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- e) legali incaricati per la tutela in sede giudiziaria in ogni caso le operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari potranno essere effettuati dalla stazione appaltante nel rispetto del Regolamento Europeo per la privacy.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

Con separato provvedimento, da adottarsi entro venti giorni dalla data dell'affidamento del servizio l'operatore economico aggiudicatario sarà nominato RESPONSABILE DEL TRATTAMENTO DEI DATI per le attività collegate con l'esecuzione dell'appalto. L'aggiudicatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.

L'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettifica; ha, altresì, il diritto di chiederne la cancellazione, la trasformazione in forma anonima il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento. La relativa richiesta va rivolta al Responsabile Unico del Progetto.

7. PUBBLICITÀ

Il presente avviso, è pubblicato, per 90 giorni:

- a) sull'Albo Pretorio e sul profilo del committente dell'Ente, nella sezione Amministrazione Trasparente;
- b) sul portale Sardegna CAT <https://www.sardegna.cat.it> – sezione Rdl.

Le ditte interessate a partecipare sono invitate a consultare periodicamente il sito internet istituzionale per venire a conoscenza di eventuali ulteriori rettifiche e/o integrazioni riguardanti la presente procedura.

Allegati:

- allegato A - modulo manifestazione di interesse
- allegato B - informativa sulla privacy

Ittiri, 30/12/2023

Il Responsabile del Settore Tecnico-Manutentivo
Ing. Antonio Giovanni Mannu