COMUNE DI SAN VITTORE OLONA
Città Metropolitana di Milano
Via Europa, 23 – 20028 San Vittore Olona
Tel. 0331-488911– Fax 0331-519428 E-mail: r.granese@sanvittoreolona.org
SETTORE 1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ARTICOLO 183 CO. 15 DEL D.LGS. 50/2016 PER LA RIQUALIFICAZIONE DI UN IMPIANTO SITO IN SAN VITTORE OLONA E LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI CARATTERE SPORTIVO

IL CAPO SETTORE 1

AVVISA CHE

Il Comune di San Vittore Olona prenderà in esame le proposte di project financing, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs. 50/2016, per la riqualificazione dell'immobile meglio descritto nel seguito del presente avviso, nonché per lo svolgimento al suo interno, di funzioni sportive, da parte degli operatori interessati.

Si avverte che saranno prese in considerazione esclusivamente le proposte di project financing presentate **nel periodo compreso tra il 6 settembre 2021 e il 17 settembre 2021** secondo le modalità di seguito indicate.

1. Finalità dell'Avviso

Il presente Avviso, è finalizzato esclusivamente a sollecitare proposte di project financing in modo non vincolante per l'Ente, al solo 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 al punto 3 del 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 para-concorsuale e non sono previste graduatorie di merito.

Il presente procedimento non costituisce inoltre offerta contrattuale e non ha alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale *ex* art. 1337 c.c..

Tra le proposte pervenute entro i termini verrà attivata una valutazione comparativa per l'individuazione dell'idea progettuale maggiormente rispondente all'interesse pubblico.

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.

COMUNE DI SAN VITTORE OLONA
Città Metropolitana di Milano
Via Europa, 23 – 20028 San Vittore Olona
Tel. 0331-488911– Fax 0331-519428 E-mail: r.granese@sanvittoreolona.org
SETTORE 1

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 funzionalità dell'opera;

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, durata del diritto di superficie, 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, tenuto conto delle linee guida ANAC n. 9 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. Potrà essere utilmente considerata come traccia la bozza di convenzione elaborata dal Ministero dell'Economia e delle Finanzia e dalla Ragioneria Generale dello Stato.

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, il Comune di San Vittore Olona, al fine dell'approvazione della proposta ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016, 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 del Comune di San Vittore Olona 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.

L'Amministrazione potrà in ogni caso valutare negativamente, e quindi escludere la ricorrenza del pubblico interesse, anche in relazione a tutte le proposte pervenute e si riterrà libera di non dare corso alle successive fasi senza che gli operatori economici possano vantare alcun diritto e/o pretesa per qualunque ragione e/o titolo.

Il Comune si riserva inoltre ed in ogni caso il diritto di: (i) sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente Avviso ovvero (ii) non procedere all'indizione della successiva gara di cui all'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.

COMUNE DI SAN VITTORE OLONA
Città Metropolitana di Milano
Via Europa, 23 – 20028 San Vittore Olona
Tel. 0331-488911– Fax 0331-519428 E-mail: r.granese@sanvittoreolona.org
SETTORE 1

Le manifestazioni di interesse proposte non determinano 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.

Il centro sportivo è distinto in mappa al foglio 5 a parte del mappale 213 per una superficie di mq. 5.304,90 (vedi allegato).

L'impianto è costituito da:

Campi gioco:

• n. 3 campi di "calcetto a 5" in erba sintetica dotati di illuminazione, impianto di drenaggio acque;

• n. 1 campo da "beach volley" in sabbia naturale con pali e attrezzature di gioco, cordonatura in legno, predisposizione per impianto di illuminazione e recinzione metallica laterale avente altezza ca. mt. 6,00.

Un fabbricato contenente:

• n. 6 spogliatoi (2 per campo) riscaldati con docce e servizi;

• n. 1 punto bar/ristoro;

• n. 1 segreteria e locali accessori.

Per ogni maggior dettaglio è possibile richiedere l'effettuazione di un sopralluogo a mezzo pec comune.sanvittoreolona@pec.regione.lombardia.it

La richiesta di sopralluogo dovrà pervenire entro e non oltre il 23 luglio 2021.

3. Caratteristiche e contenuti minimi della proposta progettuale

· Progetto di fattibilità tecnica ed economica: il progetto, redatto ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016, deve prevedere la riqualificazione dell'immobile con individuazione delle attività sportive che saranno svolte dal promotore.

· Relazione sulla gestione dei servizi: contenente una descrizione dei servizi che il proponente intende svolgere, delle modalità della correlativa erogazione e delle garanzie circa la loro qualità.

· Bozza di convenzione: nella quale dovrà essere indicato il titolo giuridico (diritto di superficie) in base al quale l'operatore privato effettuerà la riqualificazione dell'immobile e gestirà al suo interno i servizi; la durata del diritto di superficie; la specificazione delle caratteristiche dei servizi, le modalità di gestione e degli interventi di riqualificazione dell'immobile

· Un piano economico finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, prima periodo, art. 183 D. Lgs. 50/2016: con dimostrazione dell'equilibrio economico finanziario dell'intervento, tenuto conto degli investimenti necessari per la riqualificazione dell'immobile, della durata del diritto di superficie e dei ricavi

derivanti dallo svolgimento dei servizi di competenza dell'operatore privato. Il piano economico finanziario indicherà anche l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta.

· 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.

La garanzia di cui sopra è chiesta in considerazione della potenziale varietà e complessità degli interventi proponibili nonché della potenziale dimensione economica del progetto.

4. 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:

a) essere in possesso delle necessarie qualificazioni per l'effettuazione dei lavori di riqualificazione;

b) essere in possesso delle necessarie qualificazioni per lo svolgimento dei servizi proposti;

c) essere in possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria oltre che tecnico-organizzativa necessaria allo sviluppo del progetto.

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*".

5. Documenti da allegare oltre alla proposta progettuale/studio di fattibilità

a) 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;

b) Autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti di cui all'art. 183, comma 17 del D. Lgs. 50/2016;

c) 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;

d) 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;

e) 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.

6. Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Gli operatori economici interessati al presente Avviso dovranno fare pervenire la propria manifestazione di interesse tramite posta elettronica certificata PEC all'indirizzo:

COMUNE DI SAN VITTORE OLONA
Città Metropolitana di Milano
Via Europa, 23 – 20028 San Vittore Olona
Tel. 0331-488911– Fax 0331-519428 E-mail: r.granese@sanvittoreolona.org
SETTORE 1

comune.sanvittoreolona@pec.regione.lombardia.it nel periodo di tempo compreso tra il **6 settembre 2021 e il 17 settembre 2021** specificando il seguente 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 di immobile nel comune di San Vittore Olona e la concessione del diritto di superficie per lo svolgimento di attività di carattere sportivo**"

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento (UE) 2016/679, 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.

7. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è Dott. Ronni Granese, Capo Settore 1

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

Le informazioni potranno essere richieste a:

comune.sanvittoreolona@pec.regione.lombardia.it

m.picco@sanvittoreolona.org

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 San Vittore Olona.

San Vittore Olona, 29 giugno 2021

IL CAPO SETTORE 1

Ronni dott. Granese

Documento informatico redatto e sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del d.lgs. 82/2005