

AVVISO INDICATIVO

Lavori pubblici – «Finanza di progetto» (D.Lgs. 163/2006, art. 153): «proposte relative alla realizzazione in concessione» di interventi non programmati (comma 19) – Avviso indicativo

Pubblica amministrazione : *Comune di TERRACINA (LT)*, Italia; servizio ll.pp., P.zza Municipio n. 1, tel. 0773.707238 , fax 0773.707261 , e-mail dirigente.llpp@comune.terracina.lt.it; sito web: <http://www.comune.terracina.lt.it>

1. Il presente avviso indicativo riguarda lavori pubblici realizzabili con capitali privati, in quanto suscettibili di gestione economica. «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 nella programmazione triennale di cui all'articolo 128 ovvero negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente» (D.Lgs. 163/2006, art. 153, comma 19, periodo 1°).

2. Il presente avviso indicativo riguarda i seguenti lavori pubblici :

a)

- La costruzione e gestione dell'ampliamento di Via Anxur e di Borgo Hermada, e gestione economico funzionale dello stesso unitamente alle strutture cimiteriali esistenti;
- Realizzazione e gestione area attrezzata per spettacoli all'aperto, luna park e spettacoli viaggianti;
- Realizzazione e gestione collegamento meccanizzato centro storico alto;
- Realizzazione e gestione area attrezzata per la sosta camper;
- Realizzazione canile pubblico;
- Realizzazione parcheggi scambio;
- Realizzazione centro ludico e servizi – Via Bachelet – Via Jurmala;
- Realizzazione strutture leggere aree infanzia parco città gemellate;
- Riqualificazione area portuale;

b) qualsiasi altro lavoro non inserito nella programmazione triennale;

3. Poiché il «promotore può esercitare il diritto di prelazione», occorre che «il pubblico interesse della proposta» venga valutato nel rispetto dei principi fondamentali del Trattato Europeo. Per questa ragione, si pubblica il presente avviso indicativo, in modo che qualsiasi operatore economico interessato possa presentare proposta ai sensi del D.Lgs. 163/2006, art. 153, comma 19, nella garanzia del rispetto dei principi di trasparenza e concorrenza.

4. Le proposte di cui al comma 19 dell'art.153 del D.Lvo 163/2006 debbono essere presentate nel termine di n. 90 (novanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, e pertanto entro il ~~10-6-13~~ termine che ha oggettiva natura perentoria, in quanto posto a garanzia della *par condicio* fra gli operatori economici.

5. Qualora entro tale termine siano presentate proposte per uno stesso intervento, sostanzialmente analogo, la valutazione comparativa fra le medesime, al fine di selezionarsi in via provvisoria quella poi da dichiararsi definitivamente «di pubblico interesse», avverrà secondo i seguenti criteri:

- profilo costruttivo, urbanistico e ambientale; qualità progettuale; funzionalità e fruibilità dell'opera; accessibilità al pubblico; rendimento; costo di gestione e di manutenzione; durata della concessione;

tempi di ultimazione dei lavori della concessione; tariffe da applicare e metodologia di aggiornamento delle stesse; valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione; verifica dell'assenza di elementi ostativi alla realizzazione; rischio di disponibilità a carico del concessionario ivi inclusa l'alea economico-imprenditoriale.

L'indicazione dei criteri predetti non genera ancora una formale gara ad evidenza pubblica secondo il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa e non richiede quindi l'associazione di nessun valore ponderale: essa è funzionale soltanto a far rendere motivata la scelta di pubblico interesse dell'Amministrazione.

6. Le proposte debbono contenere:

1) «un progetto preliminare»;

2) «una bozza di convenzione»;

3) «il piano economico finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo» del medesimo art. 153 del D.Lgs. 163/2006, comprendente «l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile»;

4) «la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione»;

5) le «autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 20» del richiamato art. 153 del D.Lgs. 163/2006;

6) la «cauzione di cui all'articolo 75» del codice e «l'impegno a prestare (...) cauzione nella misura» del «2,5 per cento del valore dell'investimento», «nel caso di indizione di gara».

6.1. Per il «progetto preliminare», si applica il d.P.R. 207/2010, artt. da 17 a 23.

In particolare, nel «quadro economico» di cui al d.P.R. 207/2010, art. 16, comma 1 (quale richiamato dall'art. 22, comma 2), deve tra l'altro essere prevista la voce di cui alla lett. *b*), n. 8: «spese per attività (...) di supporto» all'Amministrazione. Nel «quadro economico», dovranno gravare le spese di cui alla lett. *b*), n.8) (per eventuale consulenza specialistica di tipo economico-finanziario per l'Amministrazione), nonché le spese di cui al nn. 7) (per «l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 92, comma 5, del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente») 9) e 10), per un importo indicativamente stimato non superiore a EUR 20.000 (euro ventimila/00).

6.2. Per la «bozza di convenzione», si applica il D.Lgs. 163/2006, art. 143, in combinato disposto con il d.P.R. 207/2010, art. 115.

6.3. Il «piano economico-finanziario» deve risultare congruo, nel senso di «assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare» (D.Lgs. 163/2006, art. 143, comma 4, periodo 1°). Si applica il d.P.R. 207/2010, art. 96, commi 4 e 5.

Il «piano economico-finanziario» deve essere «asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi

dell'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966» (D.Lgs. 163/2006, art. 153, comma 9).

In ordine all'«importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile», si applica il D.Lgs. 163/2006, art. 153, comma 9, ultimo periodo: «Tale importo non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento». Trattandosi di importo massimo riconoscibile e non comunque da riconoscersi, occorre che esso sia idoneamente comprovato.

6.4. Per «la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione», non v'è altro da indicare rispetto alla previsione principale.

6.5. In relazione alle «autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 20» dell'art. 153 del D.Lgs. 163/2006, i «soggetti» legittimati a «presentare le proposte» in questione possono essere quelli cui ai cinque sub-sottoparagrafi che seguono.

6.5.1. Possono presentare proposta «i soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 8» dell'art. 153 del D.Lgs. 163/2006: «Alla procedura sono ammessi solo i soggetti in possesso dei requisiti previsti dal regolamento per il concessionario anche associando o consorziando altri soggetti, fermi restando i requisiti di cui all'articolo 38» («*Requisiti di ordine generale*»).

6.5.2. Possono presentare proposta «i soggetti dotati di idonei requisiti tecnici, organizzativi, finanziari e gestionali, specificati dal regolamento». Si richiama, pertanto, *in parte qua*, il d.P.R. 207/2010, art. 96 («*Requisiti del proponente e attività di asseverazione*»), primi tre commi.

6.5.3. Possono presentare proposta «i soggetti di cui agli articoli 34 e 90, comma 2, lettera b), eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi». Si richiama, pertanto, *in parte qua*, il d.P.R. 207/2010, art. 96 («*Requisiti del proponente e attività di asseverazione*»), primi tre commi.

6.5.4. Possono presentare proposta le fondazioni bancarie, in quanto «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».

6.5.5. Possono presentare proposta le «Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nell'ambito degli scopi di utilità sociale e di promozione dello sviluppo economico dalle stesse perseguiti», le quali «possono aggregarsi alla presentazione di proposte di realizzazione di lavori pubblici di cui al comma 1, ferma restando la loro autonomia decisionale».

6.6. Per la «cauzione di cui all'articolo 75» del codice si fa presente che: a) la garanzia deve avere validità per almeno n. 180 gg. dalla *data di scadenza del termine di presentazione delle proposte*; b) dovrà altresì essere prodotto l'impegno del garante a rinnovare la garanzia per la durata che sarà ritenuta necessaria, su richiesta della stazione appaltante nel corso della procedura, per l'ipotesi in cui – al momento della prima scadenza della garanzia stessa – non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione; c) occorre, altresì, «l'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'articolo 113, qualora» il garantito «risultasse affidatario» (D.Lgs. 163/2006, art. 75, comma 8). b) Per «l'impegno a prestare (...) cauzione nella misura» del «2,5 per cento del valore dell'investimento», «nel caso di indizione

di gara», si fa riferimento alla cifra risultante dal piano-economico finanziario.

7. La fase di selezione della proposta da dichiararsi di «pubblico interesse» ha carattere informale, ma è segnata dal temperamento di due principi: principio della discrezionalità amministrativa, che connota la valutazione di opportunità amministrativa in relazione al perseguimento del «pubblico interesse» stesso; principio di trasparenza-concorrenza, che obbliga l'Amministrazione a dare congrua motivazione delle scelte di discrezionalità tecnica che si pongono come presupposto delle scelte di merito. D'altra parte, «la valutazione compiuta dall'amministrazione in ordine all'interesse pubblico delle proposte presentate è certamente sindacabile dal giudice amministrativo, seppure nell'ambito del giudizio di legittimità connesso al processo.

«L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro tre mesi, il pubblico interesse della proposta» (D.Lgs. 163/2006, art. 153, comma 19). Tale termine è da considerarsi ordinatorio, non solo perché la norma non evidenzia indici logico-giuridici che possano farlo considerare come perentorio, ma anche e soprattutto per consentirsi una tempistica funzionale alla necessità che «il pubblico interesse della proposta» venga valutato nel rispetto dei principi fondamentali del Trattato, considerato che il «promotore può esercitare il diritto di prelazione».

La valutazione della proposta è effettuata da apposita commissione tecnica, composta da esperti in materia economico-finanziaria, giuridica e tecnica. La citata commissione articola la valutazione nelle seguenti tre sub-fasi.

7.1. Nella prima sub-fase, si procederà a un'eventuale richiesta di *regolarizzazione minima* delle proposte presentate. Alla ricezione della/e proposta/e, l'Amministrazione aggiudicatrice provvederà alla verifica della completezza dei documenti presentati e ad eventuale richiesta di integrazione. La *ratio* è quella di rendere le proposte suscettibili di reciproco confronto, senza peraltro consentirsene modifiche sostanziali che lederebbero il principio di *par condicio*. Per la «verifica della completezza dei documenti presentati» si applica il principio del *minor formalismo interpretativo*.

7.2. Nella seconda sub-fase, si selezionerà – secondo i criteri prestabiliti nel presente avviso – la proposta ritenuta *provvisoriamente* migliore rispetto alle altre, pur se ancora non pienamente aderente al «pubblico interesse» dell'Amministrazione aggiudicatrice.

7.3. Nella terza sub-fase, al fine di potersi addivenire alla *definitiva* valutazione di «pubblico interesse», si potrà concordare un più lungo programma di esame della proposta provvisoriamente prescelta. «A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto preliminare le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata di pubblico interesse.

In caso di esito positivo da parte della commissione, il progetto preliminare, eventualmente modificato, sarà oggetto di approvazione da parte della Giunta Comunale e successivamente inserito nella programmazione triennale di cui all'articolo 128 ovvero negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente ed è posto in approvazione con le modalità indicate all'articolo 97 (conferenza di servizi); 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 (D.Lgs. 163/2006, art. 153, comma 19).

La scelta definitiva della proposta sarà comunicata agli altri eventuali operatori economici che abbiano partecipato al procedimento. Qualora invece non possa pervenirsi a tale scelta definitiva, l'Amministrazione si riserva di contattare il secondo offerente di cui alla pre-selezione provvisoria ovvero di dichiarare concluso il procedimento per valutata mancanza di proposte dichiarabili di pubblico interesse.

8. Solo il progetto preliminare approvato è posto a base di gara per l'affidamento di una concessione, alla quale è invitato il proponente, che assume la denominazione di promotore. Il progetto preliminare rappresenta infatti un documento di maggior approfondimento rispetto allo studio di fattibilità, i documenti di cui si compone il progetto preliminare sono i seguenti:

a) relazione illustrativa; b) relazione tecnica; c) studio di prefattibilità ambientale; d) studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui è inserita l'opera, corredati da dati bibliografici, accertamenti ed indagini preliminari - quali quelle storiche archeologiche ambientali, topografiche, geologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche e sulle interferenze e relative relazioni ed elaborati grafici atti a pervenire ad una completa caratterizzazione del territorio ed in particolare delle aree impegnate; e) planimetria generale e elaborati grafici; f) prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza con i contenuti minimi di cui al comma 2; g) calcolo sommario della spesa; h) quadro economico di progetto; i) piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima degli Immobili.

Trattandosi di concessione di lavori pubblici, in sede di gara, l'amministrazione provvederà a fornire agli operatori gli elementi essenziali di massima su cui costruire il piano economico-finanziario in sede di offerta ossia: a) Ipotesi macro economiche di riferimento (tasso di inflazione programmato; tasso di interesse di riferimento ec.); b) indici economici (T.I.R. del progetto, T.I.R. degli azionisti, Valore attuale Netto ecc.); c) Indici finanziari di bancabilità (D.S.C.R. ecc.). Potranno a tal fine essere inserite delle soglie massime o minime di riferimento a cui gli operatori, pena l'esclusione, dovranno attenersi.

Le valutazioni effettuate dal proponente come il piano economico-finanziario, le caratteristiche della gestione dei servizi, la bozza di convenzione (strettamente legata alla definizione del piano economico-finanziario) sono elementi sottratti all'accesso da parte dei partecipanti alla gara.

Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il promotore, la presentazione di eventuali varianti al Progetto tali da non modificare o alterare quello oggetto di approvazione in sede di conferenza dei servizi e a tal fine adeguato. 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, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto preliminare. Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, 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 cui al comma 9» (D.Lgs. 163/2006, art. 153, comma 19).

9. 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» (D.Lgs. 163/2006, art. 153, comma 21).

- **10.** Il presente avviso è pubblicizzato sul profilo di committente alla <http://www.comune.terracina.lt.it> sezione Avvisi; all'Osservatorio Regionale Lavori Pubblici, e al Ministero delle Infrastrutture;

11. Responsabile del procedimento è Dott. Ing. Armando PERCOCO dell'ufficio tecnico comunale al quale si può far riferimento presso la sede P.zza Municipio n. 1, tel. 0773.707238 , fax 0773.707261 , e-mail dirigente.llpp@comune.terracina.lt.it – nei seguenti giorni: lunedì dalle ore 11.00 alle 13.00, martedì dalle ore 16.00 alle 18.00, venerdì dalle ore 11.00 alle 13.00.

IL DIRIGENTE
(dott. Ing. Armando PERCOCO)