

## COMUNE DI VALTOURNENCHE

### Avviso pubblico

**Per la manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca di un Promotore per l'attivazione di un Partenariato pubblico-privato, mediante Finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. n. 50/2016, avente ad oggetto la Concessione per la realizzazione e gestione di un nuovo parcheggio interrato in loc. Golf Chateau.**

### IL COMUNE DI VALTOURNENCHE RENDE NOTO CHE

con il presente Avviso si intende attivare un'indagine conoscitiva diretta ad acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici interessati a presentare proposte aventi ad oggetto una concessione, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. n. 50/2016, per la Realizzazione e gestione di un nuovo parcheggio interrato in loc. Golf Chateau e la relativa gestione.

#### **Stazione Appaltante**

Stazione appaltante : Comune di Valtournenche, con sede in P.zza della Chiesa, 1 – 11028 Valtournenche.

Tel. : 0166/946811

Fax. : 0166/946829

PEC: protocollo@pec.comune.valtournenche.ao.it

E-MAIL: info@comune.valtournenche.ao.it

Responsabile Unico del Procedimento per la procedura di affidamento: dott. René Rey.

#### **Art. 1 –Oggetto della Concessione. Documenti.**

1.1. L'oggetto della concessione è la Realizzazione e Gestione di un nuovo parcheggio interrato in loc. Golf Chateau, in area di proprietà del Comune di Valtournenche (ora innanzi "Comune").

1.2. L'area interessata dalla costruzione del parcheggio in oggetto risulta collocata nella zona Eh11\* del PRG vigente. Nella medesima area è prevista la realizzazione, da parte del comune, di una opera pubblica (Sala Polifunzionale), la cui esecuzione è da tenersi in considerazione ai fini dell'occupazione dell'area oggetto di Concessione.

1.3. Ai fini della redazione della proposta di Concessione, il Comune mette a disposizione dei concorrenti il progetto esecutivo redatto nel 2009 dallo studio Cometto s.r.l., da ritenersi quale parametro di riferimento per le opportune valutazioni in sede di manifestazione di interesse. E', altresì, messo a disposizione una planimetria d'insieme dell'area di riferimento oltre allo studio di fattibilità della precitata Sala Polifunzionale.

1.4. Il valore stimato dell'investimento è pari ad Euro 12.000.000,00, oltre oneri.

1.5. Si precisa che con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento. L'Avviso, che ha valore di mera indagine conoscitiva, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune il quale si riserva, qualora ritenuto necessario, di sospendere, modificare o annullare la procedura che ne deriva e di non dare seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento della concessione in oggetto.

1.6. I documenti messi a disposizione sono i seguenti:

**-Progetto esecutivo del parcheggio dell'anno 2009.**

**-Planimetria dell'area oggetto di Concessione.**

**-Studio di fattibilità Sala polifunzionale.**

I soggetti interessati ad acquisire copia dei documenti devono trasmettere apposita richiesta al Responsabile Unico del Procedimento al seguente indirizzo di posta elettronica: **info@comune.valtournenche.ao.it**

#### **Art. 2 – Disciplina della Procedura. Criteri di selezione.**

2.1. La presente procedura è disciplinata dalle norme contenute nel presente Avviso e dalla normativa vigente in materia.

2.2. I soggetti interessati saranno invitati successivamente alla presentazione della manifestazione di interesse e se in possesso dei requisiti previsti nel presente avviso, a produrre la seguente documentazione, secondo le

precisazioni che saranno specificate in sede di invito:

- Una Relazione tecnico illustrativa che identifichi le linee generali della possibile proposta di finanza di progetto. Tale documento deve precisare almeno i seguenti elementi:
  - a) Oggetto della concessione e della proposta.
  - b) Durata della concessione proposta.
  - c) Gli obblighi assunti dal proponente.
  - d) I vantaggi assentiti e derivanti al Comune di Valtournenche.
  - e) Valore stimato (parametrico) dell'investimento.
  - f) Una Relazione che precisi, in termini generali, gli elementi di condizioni di equilibrio economico-finanziario della proposta.

**2.3. All'esito della selezione, l'operatore economico individuato quale promotore ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. n. 50/2016 dovrà completare la proposta (mediante deposito di uno studio di fattibilità tecnico-economico e della ulteriore documentazione prevista dalla citata disposizione) al fine di renderla conforme alle disposizioni normative ed indicazioni del Comune, entro 90 giorni dalla determinazione di individuazione quale promotore.**

La proposta avanzata verrà valutata entro e non oltre 3 mesi dalla trasmissione dei documenti completi e, in ragione di quanto previsto dal citato art. 183, comma 15, del d.lgs. n. 50/2016, il promotore avrà il diritto di prelazione in relazione alla successiva procedura pubblica di gara.

**N.B. In ogni caso, le opere oggetto di concessione dovranno essere avviate entro il mese di aprile 2023, quale termine essenziale, salvo cause di forza maggiore.**

2.4. Ai fini della dichiarazione di interesse di cui al presente avviso, il Comune ha predisposto un format modulo denominato "*Istanza di partecipazione*". I candidati sono invitati, al fine di evitare omissioni ed errori, ad utilizzare detto format.

2.5. Ai sensi dell'art. 52 del d.lgs. n. 50/2016 tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Comune ed operatori economici avvengono per posta elettronica certificata, al domicilio eletto nel format medesimo.

2.6. Qualora alla presente manifestazione di interessi, presenti istanza un solo candidato, il Comune si riserva di negoziare direttamente con quest'ultimo gli elementi della proposta.

2.7. Sul sito internet della stazione appaltante, all'indirizzo [www.comune.valtournenche.ao.it](http://www.comune.valtournenche.ao.it), sono pubblicati il presente avviso e i documenti allegati. L'avviso è pubblicato altresì sul sito della Regione Valle d'Aosta, nonché sulla GUCE, sulla Gazzetta Ufficiale e su quotidiani.

### **Art. 3 – Regole applicabili alle comunicazioni.**

3.1. Il Comune comunicherà a mezzo di posta elettronica certificata le informazioni relative alla presente procedura. In caso di impossibilità all'utilizzo di posta elettronica certificata, le comunicazioni verranno effettuate a mezzo di posta ordinaria.

3.2. Il Comune non divulgherà le informazioni relative alla procedura se la loro diffusione ostacola l'applicazione della legge o è contraria all'interesse pubblico, o pregiudica i legittimi interessi commerciali di operatori economici o dell'operatore economico selezionato, oppure possa recare pregiudizio alla leale concorrenza tra questi.

### **Art. 4 – Natura dell'investimento ed elementi incidenti sull'equilibrio economico-finanziario della proposta. Durata.**

4.1. Ai fini della valutazione di ogni elemento che possa incidere sull'equilibrio economico-finanziario della proposta, i proponenti devono tenere in considerazione il contesto e l'attuale stato delle aree e degli immobili nonché le disposizioni contenute negli articoli 180 e ss del Dlgs 50/2016 e tra queste:

-Il trasferimento del rischio in capo all'operatore economico comporta l'allocazione a quest'ultimo, oltre che del rischio di costruzione, anche del rischio di disponibilità e del rischio di domanda per il periodo di gestione dell'opera come definiti, rispettivamente, dall'articolo 3 comma 1 lettere aaa), bbb) e ccc) del Dlgs 50/2016, nonché degli ulteriori rischi previsti dalle norme vigenti.

-La durata del contratto di concessione non è definita a priori ed è stabilita dal Promotore al fine di consentire il recupero degli investimenti previsti e dei costi da sostenere da parte dell'operatore economico.

### **Art. 5 – Soggetti abilitati a presentare la propria candidatura.**

5.1. Sono ammessi a presentare istanza di manifestazione di interesse gli operatori in possesso dei seguenti requisiti (ai sensi dell'art. 95 del dpr 207/2010 e dell'art. 83 del Dlgs 50/2016):

- a) essere in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016;

b) essere iscritti nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per l'attività oggetto della procedura o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'UE, in conformità con quanto previsto dal d.lgs. n. 50/2016, **oppure**, obbligarsi ad iscriversi nei modi richiesti entro 30 giorni dalla individuazione quale promotore;

c) essere in possesso di un fatturato globale complessivo negli ultimi cinque esercizi antecedenti alla pubblicazione del presente avviso non inferiore ad Euro 1.200.000,00 (pari al 10% del valore stimato dell'investimento).

d) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento, e quindi non inferiore ad Euro 600.000,00. Tale requisito può essere dimostrato anche mediante il patrimonio netto;

e) svolgimento negli ultimi cinque anni di un intervento in ambito della categoria OG 1 di valore non inferiore al 50% del valore dell'investimento (Euro 6.000.000, quale importo a base d'asta) oppure – in alternativa - la realizzazione di una concessione analoga (sono ammesse concessioni di qualunque natura che prevedano la costruzione e la gestione), per un importo non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto e quindi pari ad Euro 600.000,00 (sono valutabili le concessioni in corso di esecuzione);

5.2 In caso di concorrente "gruppo" (intendendo per tale il soggetto costituito ai sensi dell'art. 48 del d.lgs. n. 50/2016) i requisiti devono essere dimostrati complessivamente, fermo restando che:

- il requisito di cui alla lettera a) deve essere posseduto da tutti componenti;
- il requisito di cui alla lettera b) deve essere posseduto da tutti componenti;
- i requisiti di cui alle lettere c), d) e) devono essere posseduti o spesi in misura maggioritaria dalla capogruppo
- i requisiti di cui alle lettere c),d) e) devono essere posseduti o spesi dalle mandanti nella misura minima del 10%.

5.3. Se il concessionario – all'esito dell'aggiudicazione – **eseguirà direttamente** i lavori oggetto della concessione, dovrà essere altresì in possesso dei requisiti di cui alla Categoria SOA OG 1, classifica VII. Laddove invece intenda fare eseguire i lavori ad un operatore qualificato dovrà essere in possesso unicamente dei requisiti di cui al punto 5.1.

#### **Art. 6 – Termine e modalità di presentazione delle candidature.**

6.1. Il termine di scadenza per la presentazione delle candidature è fissata per le ore **12:00 del giorno 23 maggio 2022.**

6.2. L'istanza di partecipazione, come da modello allegato al presente Avviso, **deve essere firmata digitalmente e trasmessa esclusivamente tramite Posta Elettronica Certificata (PEC)**, all'indirizzo PEC [protocollo@pec.comune.valtournenche.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.valtournenche.ao.it) riportando nell'oggetto della PEC la seguente dicitura: *"Manifestazione di interesse a partecipare alla procedura per Partenariato Pubblico Privato del Parcheggio Chateau"*.

#### **Art. 7 – Seduta pubblica.**

7.1. La seduta pubblica di apertura ed analisi delle istanze si terrà il **giorno 27 maggio 2022 alle ore 9,30** presso la sede del Comune di Valtournenche.

7.2. Sono ammessi e, quindi, possono legittimamente assistere all'apertura delle offerte: i legali rappresentanti o i direttori tecnici del concorrente; i procuratori generali o procuratori speciali del concorrente (muniti di procura notarile); i dipendenti del concorrente delegati a tale scopo (delega autocertificata nei termini di legge e, quindi, con allegata copia fotostatica del documento di identità del delegante).

7.3. Le eventuali sedute pubbliche successive verranno comunicate ai partecipanti al domicilio eletto a mezzo PEC.

#### **Art. 8 – Svolgimento della procedura. Conservazione della documentazione.**

8.1. Sulla base delle istanze pervenute, il Comune provvederà ad individuare i soggetti ai quali trasmettere l'invito a presentare la proposta.

8.2. Il Comune opererà nel rispetto della massima segretezza e riservatezza.

#### **Art. 9 – Informazioni sul recapito delle candidature.**

9.1. Le candidature devono essere recapitate entro il termine indicato, a pena di irricevibilità. Mediante le stesse formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, devono pervenire le eventuali istanze sostitutive o integrative.

9.2. L'invio e la ricezione tempestiva della documentazione avviene a rischio esclusivo del mittente. Nulla è imputabile al Comune in ordine a ritardi, disguidi e all'eventuale integrità della documentazione. Ai fini della

regolare ammissione alla procedura rileva la data di ricezione.

**9.3. Si precisa che non saranno considerate idonee le istanze nei seguenti casi:**

- pervenute successivamente alla data stabilita quale termine perentorio per la presentazione delle candidature;
- inviate in formato cartaceo, a mezzo fax o posta elettronica non certificata;
- inviate a mezzo PEC e non firmate digitalmente, nel caso in cui l'indirizzo PEC non risulti inserito nell'elenco dell'Indice nazionale degli indirizzi di posta elettronica certificata (INI-PEC), ai sensi di quanto disposto dagli artt. 6-bis e 65, comma 1, lettera c-bis) del d.lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 recante "Codice dell'amministrazione digitale".

**Art. 10 – Contenuto della Istanza di partecipazione e Scrutinio Amministrativo.**

10.1. Il concorrente deve trasmettere, nei termini indicati, i seguenti documenti:

**a) Istanza di partecipazione redatta secondo il format Mod. 1.** In caso di concorrente "gruppo" (intendendo per tale il soggetto costituito ai sensi dell'art. 48 del d.lgs. n. 50/2016), costituito o da costituire, ogni componente deve allegare una propria istanza;

**b) Documento di identità di ogni sottoscrittore.**

10.2. Nel giorno e nel luogo indicato nel presente documento, avrà luogo la seduta pubblica, nella quale il Comune provvederà all'analisi delle istanze e della documentazione pervenuta, verificandone la regolarità, mantenendo riservata la denominazione degli operatori istanti.

**Art. 11 – Prescrizioni finali.**

11.1. Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, vigono i principi in materia di contratti pubblici stabiliti dalla normativa di settore, con particolare riferimento al d.lgs. n. 50/2016, al d.P.R. n. 207/2010, nelle parti vigenti, e al DM 49/2018 per quanto applicabile.

11.2. Il Comune si riserva la facoltà di introdurre rettifiche formali al presente documento dandone comunicazione mediante pubblicazione sul profilo informativo dell'ente, qualora siano tali da non riguardare un elemento essenziale della procedura, rappresentino dei chiarimenti o delle esplicitazioni di elementi della norma di gara, non introducono mutamenti nei requisiti soggettivi o negli elementi su cui fondare la valutazione tecnica di gara.

11.3. Il diritto di accesso agli atti della presente procedura è disciplinato dall'art. 53 del d.lgs. n. 50/2016.

11.4. Ogni concorrente non può avanzare più di una candidatura. Qualora dovessero pervenire due candidature del medesimo concorrente, senza che sia precisato se si tratti di offerta sostitutive o integrativa, l'ente aggiudicatore terrà in considerazione la prima pervenuta.

11.5. Il Comune si riserva, in ogni caso, di non ritenere nessuna delle proposte avanzate idonea e, quindi, di non individuare alcun promotore. In tale caso i candidati non avranno diritto ad alcun indennizzo, rimborso o risarcimento, di qualsiasi natura.

11.6. Il comune garantisce, a mezzo del Responsabile Unico del Procedimento, il rispetto delle norme in materia di riservatezza e trattamento dei dati personali.

11.7. Qualora gli operatori economici che intendono candidarsi avessero la necessità di acquisire dei chiarimenti in merito alla procedura di gara, potranno inviare i quesiti all'ente aggiudicatore esclusivamente in forma scritta tramite posta elettronica all'indirizzo PEC *protocollo@pec.comune.valtournrnche.ao.it*. La mancata ricezione dei quesiti o della risposta agli stessi non implicherà, in nessun modo, responsabilità dell'ente aggiudicatore in ordine alla irregolare o inesatta partecipazione alla procedura da parte dei singoli operatori economici istanti.

Il termine per la presentazione dei chiarimenti è: **16 maggio 2022 ore 12:00.**

11.8. Il Responsabile della procedura di affidamento per la presente fase è il dott. René Rey.

Allegato – Istanza di partecipazione.