

# CITTA' DI MONOPOLI

## AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI PROMOTORI PER LA FINANZA DI PROGETTO (PROJECT FINANCING)

### SI RENDE NOTO

che tra gli obiettivi prioritari della programmazione dell'Amministrazione Comunale vi sono i seguenti interventi da attuarsi con operazione di finanza di progetto (Project Financing), di cui all'art. 37 bis e ss. della legge n. 109/94 e successive modifiche ed integrazioni:

1) Costruzione Casa Comunale	Importo presunto dell'intervento	€ 4.900.000,00
2) Ristrutturazione immobile ex radar	Importo presunto dell'intervento	€ 4.000.000,00
3) Costruzione mercato coperto via Verdi	Importo presunto dell'intervento	€ 3.000.000,00
4) Recupero ex mattatoio	Importo presunto dell'intervento	€ 2.000.000,00
5) Costruzione autosilos	Importo presunto dell'intervento	€ 4.000.000,00
6) Costruzione mercato coperto via Procaccia	Importo presunto dell'intervento	€ 3.000.000,00
7) Riqualificazione aree verdi tra via Grandi e via Ariosto	Importo presunto dell'intervento	€ 300.000,00
8) Recupero "Casina del Serpente" verde pubblico – giochi bimbi – parcheggio sotterraneo	Importo presunto dell'intervento	€ 2.000.000,00
9) Costruzione mercato ittico	Importo presunto dell'intervento	€ 2.000.000,00
10) Spostamento cantieristica	Importo presunto dell'intervento	€ 15.000.000,00
11) Costruzione tecnostuttura polivalente	Importo presunto dell'intervento	€ 1.500.000,00
12) Porticciolo turistico	Importo presunto dell'intervento	€ 20.000.000,00

I soggetti di cui al comma 2° dell'art. 37 bis della legge 109/94 e s.m.i. di seguito denominati "Promotori" aventi i requisiti di legge, potranno presentare **istanza tesa a manifestare l'interesse** alla presentazione di una successiva proposta globale e completa di tutti gli elementi indicati dalla citata legge e di seguito trascritti per l'intervento da realizzare; unitamente all'istanza dovrà presentarsi uno **studio di fattibilità**, conforme a quanto stabilito dalla legge in materia di Lavori Pubblici, da redigersi sulla base dei dati acquisibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale (Responsabile del Procedimento Ing. Pezzolla).

Sono considerati promotori: a) i soggetti dotati di idonei requisiti tecnici, organizzativi, finanziari e gestionali, specificati dall'art. 99 del D.P.R. 554/99; b) i soggetti di cui agli artt. 10 e 17, lettera f) della Legge 109/94 e s.m.i..

Al fine di ottenere l'affidamento della concessione, il promotore deve comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, i requisiti previsti dall'art. 98 del D.P.R. 554/99.

Ogni proposta dovrà contenere:

- **un progetto preliminare** conforme a quanto stabilito dall'art. 16 comma 3 della Legge 109/94 e ss. ed s.m.i. ed ai sensi degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 554/99, da elaborarsi ed attuarsi nel rispetto della normativa statale, regionale e comunale vigente in materia urbanistico-ambientale;
- **uno studio di inquadramento territoriale e ambientale** conforme a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici;
- **una bozza di convenzione** da stipularsi tra l'Amministrazione Comunale di Monopoli e l'eventuale aggiudicatario della gara di cui all'art. 37 quater della Legge 109/94 e s.m.i., regolante quanto occorrente per la costruzione e gestione della struttura sopra indicata;
- **un piano economico-finanziario** asseverato da un Istituto di Credito;
- **la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione dell'opera realizzata;**
- **l'indicazione degli elementi di cui all'art. 21, comma 2, lett. b) della Legge 109/94 e s.m.i.**, specificando gli elementi formanti i criteri di aggiudicazione della concessione, in ordine decrescente e con l'indicazione dei punteggi minimo e massimo attribuibili a ciascun parametro e, in ogni caso, almeno i seguenti parametri:
  - 1. prezzo, ai sensi dell'art. 19, comma 2 Legge 109/94 e s.m.i.;
  - 2. valore tecnico ed estetico delle opere progettate;

3. tempo di esecuzione dei lavori;
4. rendimento economico dell'opera;
5. durata della concessione;
6. le modalità di gestione, il livello e i criteri di aggiornamento delle tariffe da praticare all'utenza;
7. ulteriori elementi ritenuti rilevanti dal promotore;

- **l'importo (soggetto all'accettazione del Comune) delle spese per la predisposizione della proposta stessa**, non superiore al 2.5% del valore dell'investimento come desumibile dal piano economico-finanziario, comprensivo dei diritti sulle opere di ingegno di cui all'art. 2578 c.c., ai sensi dell'art. 37 bis, Legge 109/94 e s.m.i.;
- **accettazione incondizionata della corresponsione di tutti i costi sostenuti dall'Amministrazione Comunale** in ordine all'iniziativa in oggetto, tra i quali gli eventuali costi che dovessero rendersi necessari per consulenze legali, consulenze tecniche ed economiche, inerenti ad ogni fase della procedura, per la nomina e l'attività di commissioni per la valutazione delle proposte, per l'aggiudicazione della concessione (compresa la doppia gara ai sensi dell'art. 37-quater, Legge 109/94 e s.m.i.), per le spese di pubblicazione del presente avviso e di tutti i successivi; tale obbligo si intende automaticamente trasferito al concessionario aggiudicatario se diverso dal promotore;
- **dichiarazione del possesso dei requisiti richiesti dalle leggi vigenti per i soggetti costruttori e gestori interni al promotore, salvo verifica successiva;**
- **le garanzie** offerte dal promotore all'Amministrazione, ai sensi dell'art. 30, comma 1, Legge 109/94 e s.m.i.;
- **ulteriore garanzia:** dichiarazione del promotore di fornire una cauzione pari all'importo di cui all'art. 37 -bis della Legge 109/94 e s.m.i., su richiesta dell'Amministrazione, prima dell'indizione del bando di gara.

### **Modalità di presentazione delle istanze**

Le istanze dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del **31/12/04**, con indicazione, all'esterno del plico, della dicitura "Project Financing" e a secondo dei progetti 1) Costruzione Casa Comunale; 2) Ristrutturazione immobile ex radar; 3) Costruzione mercato coperto via Verdi; 4) Recupero ex mattatoio; 5) Costruzione autosilos; 6) Costruzione mercato coperto via Procaccia; 7) Riqualificazione aree verdi tra via Grandi e via Ariosto; 8) Recupero "Casina del Serpente" verde pubblico - giochi bimbi - parcheggio sotterraneo; 9) Costruzione mercato ittico; 10) Spostamento cantieristica; 11) Costruzione tecnostruttura polivalente; 12) Porticciolo turistico.

La presentazione delle istanze non vincola l'Amministrazione Comunale che valuterà la fattibilità della stessa. Il Comune si riserva la possibilità di non procedere all'operazione di finanza del progetto per qualsiasi e/o sopravvenute ragioni di interesse pubblico.

### **PRECISAZIONI**

I soggetti interessati avranno la facoltà di visionare ed ottenere il materiale tecnico in possesso dell'Amministrazione Comunale in relazione agli interventi in questione. Si precisa che il materiale tecnico è da ritenersi non vincolante; con esso si vuole promuovere l'idea di realizzare gli interventi, in rispondenza alle *esigenze dell'Amministrazione Comunale, senza vincoli per il soggetto promotore di preclusione alla possibilità di promuovere ipotesi realizzative diverse, integrative.*

**L'Assessore  
Lavori Pubblici  
Giuseppe Lotesoriere**

**Il Sindaco  
Avv. Paolo Antonio Leoci**

**L'Assessore  
Attività produttive  
Antonio Guccione**