



*pubblici*



# CITTÀ DI ERICE

PROVINCIA DI TRAPANI

UFFICIO TECNICO LL.PP. E POTEZIONE CIVILE

Erice 23-5-05

Prot. 15754/Gen.  
Prot. 1808 /P.C.

OGGETTO: Avviso indicativo di "Project Financing" per la realizzazione del "Coffee House" nei locali dell'ex Macello di Erice capoluogo - Finanziamento P.I.T. n. 14 "Sistema Turistico Integrato della Costa Settentrionale della Provincia di Trapani" - POR 2000-2006.

Spett/le ASSINDUSTRIA  
via Virgilio 123 - Quartiere Portici  
TRAPANI

Spett/le CONFCOMMERCIO  
Associazione Generale Commercio  
Via Marino Torre 171  
TRAPANI

Spett/le CONFESERCENTI  
Via Vespri n. 19  
TRAPANI

Spett/le CAMERA DI COMMERCIO, AGRICOLTURA E ARTIGIANATO  
Corso Italia n. 26  
TRAPANI

Spett/le CIDEK  
Corso Italia 58  
TRAPANI

E P.C. Spett/le OSSERVATORIO REGIONALE LL.PP.  
Via Catania 2  
PALERMO

Si trasmette l'unito avviso affinché lo stesso venga esposto al pubblico per la durata di 30 giorni con preghiera di restituirlo alla scadenza munito della relativa annotazione di avvenuta esposizione

IL CAPO SETTORE LL.PP.  
(arch. Mario Fontana)

# CITTA' DI ERICE

Provincia Regionale di Trapani

## AVVISO INDICATIVO DI PROJECT FINANCING

### IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

#### E CAPO SETTORE LAVORI PUBBLICI

Arch. Mario Fontana

ai sensi dell'art. 9 della L.R. 32/2000 e dell'art. 37-bis della Legge 109/94 e successive modifiche ed integrazioni

### RENDE NOTO

che nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2004-2006, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.78 del 29.6.2004 esecutiva ai sensi di legge, nonché nel Progetto Integrato Territoriale (PIT) n° 14 "Sistema turistico integrato della costa centro-settentrionale", ammesso a finanziamento a valere sul POR Sicilia 2000/2006 con DD.P. Reg. n.94/02 e n.175/02, è inserito il seguente intervento realizzabile con capitale privato, in quanto suscettibile di gestione economica:

#### "Restauro ex Macello da adibire a Coffee House"

- ⇒ **Ubicazione:** Erice capoluogo;
- ⇒ **Oggetto:** "Restauro ex Macello da adibire a Coffee House"
- ⇒ **Area di intervento:** il progetto è localizzato in corrispondenza dell'ex Macello in località Madonna delle Grazie;
- ⇒ **Superficie:** mq. 505 circa complessivamente di cui mq. 374 circa coperti;
- ⇒ **Descrizione ed obiettivi del progetto:** Obiettivo del progetto è la riutilizzazione dell'ex Mattatoio a "Coffee House" così come previsto dal P.I.T. n. 14 "Sistema Turistico Integrato della Costa Settentrionale" della Provincia di Trapani, e cioè luogo di ristoro e di informazione per i turisti;
- ⇒ **Importo presunto dei lavori:** €. 469.440,00 di cui €. 295.560,96 per lavori a base d'asta, €. 6.317,82 per oneri per la sicurezza ed €. 167.561,22 per somme a disposizione dell'Amministrazione.
- ⇒ **Prezzo:** la proposta potrà contenere l'indicazione dell'eventuale contributo dell'Amministrazione a titolo di prezzo e le sue modalità di erogazione, da corrispondere al soggetto privato, al fine di garantire il conseguimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare. L'eventuale contributo-prezzo a carico dell'Amministrazione dovrà essere contenuto nel limite di massimo di €. 361.440,00 (trecentosessantunomilaquattrocentoquaranta/00) pari alle risorse, a valere sul POR Sicilia 2000/2006, assegnate all'intervento nell'ambito del PIT sopra citato.
- ⇒ **Termine ultimo di realizzazione:** 240 giorni dalla data di consegna dei lavori, da considerare solo in caso dell'indicazione dell'eventuale contributo-prezzo a carico dell'Amministrazione, tenuto conto dei termini connessi alla rendicontazione del sopra citato finanziamento a valere sul POR.

I soggetti di cui al comma 2 dell'art.37 bis della Legge n. 109/94 e ss.mm.ii., di seguito denominati "promotori", aventi i requisiti di legge, potranno presentare una proposta completa di tutti gli elementi indicati dalla citata legge.

Sono considerati promotori i soggetti indicati nell'art. 37 bis, comma 2, della Legge n. 109/94 e ss.mm.ii., dotati di idonei requisiti tecnici, organizzativi, finanziari e gestionali, specificati dall'art.99 del D.P.R.554/99.

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

Le proposte dovranno essere redatte in conformità a quanto previsto dall'art. 37 bis della L. 109/94 e dovranno presentare tutti i contenuti, atti e documenti, nessuno escluso, previsti dalla legge.

Si fa presente che poiché l'Amministrazione comunale dispone già della progettazione esecutiva inerente la realizzazione dell'intervento oggetto del presente avviso, le proposte, in luogo del progetto preliminare, potranno contenere la eventuale revisione del progetto esecutivo di cui dispone l'Amministrazione e/o l'eventuale suo completamento, in funzione delle varianti migliorative eventualmente proposte dal promotore, anche volte ad ampliare le possibilità di utilizzo dell'opera.

La proposta dovrà inoltre contenere l'accettazione incondizionata della corrispondenza di tutti i costi sostenuti dal Comune di Erice, ovvero di quelli non coperti dal sopra citato finanziamento a valere sul POR nel caso sia previsto un contributo-prezzo a carico dell'Amministrazione, in ordine all'iniziativa in oggetto, tra i quali, in via esemplificativa e non tassativa, il costo di *advisors* e consulenze legali, tecniche ed economiche inerenti ad ogni fase della procedura, la nomina e l'attività di commissioni per la valutazione delle proposte, per l'aggiudicazione della concessione (compresa la doppia gara ex art. 37 *quater*), 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.

La proposta dovrà pervenire, a pena di inammissibilità, in plico chiuso, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, all'Ufficio Protocollo del Comune, con sede in Erice (TP), a partire dal trentesimo giorno dalla pubblicazione del presente avviso ed entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 22 Agosto 2005.

Sul plico deve essere riportata, oltre all'indicazione del mittente, la seguente dicitura: "Proposta di project financing relativa alla realizzazione del Coffee House, in Erice capoluogo".

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Entro quindici giorni dalla ricezione della proposta questa Amministrazione provvederà:

- a) alla nomina e comunicazione al promotore del responsabile del procedimento;
- b) alla verifica della completezza dei documenti presentati e all'eventuale dettagliata richiesta di integrazione.

Ai fini della individuazione della proposta da qualificare di "pubblico interesse" e quindi da mettere in gara ex art. 37 *quater* L. 109/94, l'Amministrazione procederà, previo esame comparativo in caso di pluralità di proposte, alla valutazione di cui all'art. 37 *ter* L. 109/94.

In particolare, secondo quanto prescritto dal citato art. 37 *ter*, la valutazione riguarderà la fattibilità delle proposte presentate sotto il profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, nonché della qualità progettuale, della funzionalità, della fruibilità dell'opera, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione. Sarà verificata, inoltre, l'assenza di elementi ostativi alla loro realizzazione e saranno sentiti i promotori che ne facciano richiesta. Ai sensi dell'art. 9, comma 3, della L.R. 32/2000, l'Amministrazione procederà agli adempimenti predetti, entro sessanta giorni dalla presentazione della proposta da parte del promotore.

Ove necessario, il responsabile del procedimento potrà concordare per iscritto con il promotore un più lungo programma di esame e valutazione.

Nella procedura negoziata di cui all'articolo 37 *quater* il promotore potrà adeguare la propria proposta a quella giudicata dall'amministrazione più conveniente. In questo caso, il promotore risulterà aggiudicatario della concessione.

La presentazione della proposta, tuttavia, non vincola in alcun modo l'amministrazione, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 cod. civ., che quindi resterà libera di decidere di realizzare l'opera in maniera diversa, senza cioè ricorrere al project financing ex art. 37 *bis* e ss. L. 109/94, di non riconoscere il "pubblico interesse" nei confronti di tutte le proposte pervenute, di non dare corso alla successiva fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di non realizzare l'opera, e ciò senza che i privati promotori possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti di questo Comune.

Per quanto attiene agli eventuali atti di espropriazione necessari, il Comune procederà direttamente o indirettamente, nell'eventualità che le soluzioni tecniche proposte dal promotore lo richiedano, fermo restando che i relativi oneri restano a carico del promotore, che dovrà esplicitamente dichiarare l'assunzione dell'obbligazione.

Il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge n° 109/94 è l'arch. Mario Fontana, dirigente del Settore Tecnico Lavori Pubblici del Comune di Erice (tel. 0923.502500) eventuali informazioni potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico del Comune, Viale Nunzio Nasi Erice (Tel.: 0923.502500; fax: 0923.502512, e-mail: [protiverice@libero.it](mailto:protiverice@libero.it))

Il presente avviso, affisso all'Albo Pretorio di questo Comune per sessanta giorni consecutivi e trasmesso all'Osservatorio dei lavori pubblici, è inoltre consultabile sul sito di questo Comune [www.comune-erice.it](http://www.comune-erice.it).

Dalla Residenza Municipale, il 19 Maggio 2005



IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

(arch. Mario Fontana)