



Comune di Palermo
Area Infrastrutture
Ufficio Opere Pubbliche
Servizio Edilizia Pubblica e Strade

Via Astorino, 36 - 90100 Palermo telefono 091 7405728 fax 091 7405744
e - mail servizio.edilizia.pubblica@comune.palermo.it

Palermo _____

N _____

Il Dirigente

U.P.O. Unità
Impianti Sportivi e
Giardini

Unità Progetti
Speciali

Unità Edifici di
Culto, Immobili e
Luoghi di Interesse
Storico

U.P.O. Unità di
progettazione e
direzione lavori
OO.PP

Unità OO.PP. per la
Cultura, il Tempo
Libero e lo Sport

Unità Staff di
Segreteria

Unità Strade ed
Impianti di Pubblica
Illuminazione

AVVISO INDICATIVO DI PROJECT FINANCING

Per la ricerca di soggetti privati promotori relative alla realizzazione di lavori pubblici con risorse totalmente a carico dei promotori stessi.

CENTRO POLIVALENTE DELL'ACQUA CON ANNESSO SPAZIO MUSEALE E PISCINA COPERTA A FALSOMIELE – IN PALERMO.

(Art. 37bis e seguenti Legge 109/94 come recepita dalla Legge Reg. 7/2002 e modificata dalla Legge Reg. 7/2003 e seguenti)

1. CARATTERISTICHE GENERALE DELL'INTERVENTO

L'Amm.ne Comunale ha incluso nel Programma Triennale OO.PP. 2007-2009, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 216 del 05/09/2007, l'intervento di Costruzione del "Centro Polivalente dell'acqua con annesso spazio museale e piscina coperta in località Falsomiele".

Tale intervento è finalizzato a concedere al privato la progettazione, la costruzione e la gestione complessiva del complesso sportivo-culturale.

Con il presente avviso l'Amm.ne Comunale intende promuovere, ai sensi dell'art. 37bis e seguenti della Legge 109/94 come recepita dalla Legge Reg. 7/2002 e modificata dalla legge Reg. 7/2003 e seguenti (in seguito L.R.), la ricerca di soggetti privati per la presentazione, quali promotori di proposte relative alla realizzazione del suddetto intervento tramite contratti di costruzione e gestione di cui all'art. 19 comma 2 della L.R., con risorse a totalmente a carico dei promotori stessi.

L'intervento deve essere realizzato tenendo presente i seguenti elementi di riferimento:

Ubicazione della struttura : Palermo, Località Falsomiele, area compresa tra le Vie Albiri, Camico e Cingallegra, di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Palermo.

Descrizione degli obiettivi dell'intervento : L'intervento ha come obiettivo la costruzione e successiva gestione di un Centro Polivalente costituito da un'area (in parte all'aperto ed in parte coperta) da dedicare a museo dell'acqua e una piscina coperta di dimensioni pari a mt 25,00 x 16,50 omologabile C.O.N.I., che consente le seguenti attività sportive :

- nuoto in vasca corta con otto corsie di mt 2,00;
- pallanuoto maschile serie "C" e "D" e giovanile;
- pallanuoto femminile serie "A"
- nuoto sincronizzato categorie esordienti;
- salvamento;

oltre una vasca piccola di dimensioni pari a mt 6,30 x 12,60 per addestramento al nuoto per bambini e attività di idroterapia e riabilitazione.

L'intervento ha altresì come obiettivo la realizzazione di opere di sistemazione esterna a verde, nonché di arredo interno ed esterno, gestione tecnica,



Comune di Palermo
Area Infrastrutture
Ufficio Opere Pubbliche
Servizio Edilizia Pubblica e Strade

Via Astorino, 36 - 90100 Palermo telefono 091 7405728 fax 091 7405744
e - mail servizio.edilizia.pubblica@comune.palermo.it

manutentiva edile e del verde, nonché di gestione delle attività future all'interno della struttura.

L'Amm.ne è attualmente in possesso del progetto definitivo dell'intervento il quale è conforme al PRG vigente e risulta dotato dei pareri tecnici previsti dalla normativa vigente sulle opere pubbliche.

Costo presuntivo dell'intervento : € 13.389.801,53 compreso IVA e Spese, di cui € 12.955.461,28 con capitale privato.

Concessione : la concessione riguarderà la costruzione e la successiva gestione del complesso come sopra evidenziato, compreso gli investimenti sopra indicati; il compenso consisterà nel diritto di sfruttare economicamente la gestione dell'opera.

Durata della concessione : minimo 30 anni ovvero secondo le indicazioni del promotore.

2. **TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE.**

Il termine per la presentazione delle proposte è stabilito alle ore 12,00 del 31 Dicembre 2007. Nel caso in cui non pervenisse alcuna proposta il termine è automaticamente rinnovato alle ore 12,00 del 30 Giugno 2008.

3. **SOGGETTI ABILITATI A PRESENTARE PROPOSTE:**

Possono presentare proposte in qualità di promotori i soggetti di cui all'art. 37bis della L.R. dotati di 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 deve comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, i requisiti previsti dall'art. 98 del DPR 554/99, in caso di mancato possesso dovrà essere prodotto impegno da parte del promotore ad associare o consorzare a tal fine altri soggetti che ne abbiano i requisiti.

4. **VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE:**

L'Amm.ne individuerà la proposta da mettere a gara secondo quanto previsto dall'art. 37 quater della L.R.

L'Amm.ne procederà in particolare a valutare la concreta fattibilità delle proposte presentate sotto il profilo costruttivo, ambientale (soprattutto per l'utilizzo di energie alternative e tecnologie bio-compatibili), nonché della qualità progettuale, della funzionalità, della fruibilità dell'opera, dell'accessibilità al pubblico secondo il seguente punteggio (di cui alla Deliberazione di G.M. n. 27 del 15/12/2006 e n. 452 del 07/12/2006):

<i>Costruttivo</i>	max 10
<i>Ambientale</i>	max 5
<i>Della qualità progettuale</i>	max 10
<i>Della funzionalità dell'opera</i>	max 5
<i>Dell'accessibilità al pubblico</i>	max 5

(Tali parametri verranno applicati in maniera inversamente proporzionale alla proposta che si discosterà dal progetto definitivo in possesso dell'Amm.ne.)

Altresì si procederà a valutare sotto l'aspetto, dei tempi di progettazione ed esecuzione lavori, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento



Comune di Palermo
Area Infrastrutture
Ufficio Opere Pubbliche
Servizio Edilizia Pubblica e Strade

Via Astorino, 36 - 90100 Palermo telefono 091 7405728 fax 091 7405744
e - mail servizio.edilizia.pubblica@comune.palermo.it

<i>Dei tempi di progettazione ed esecuzione lavori</i>	max 20
<i>Delle tariffe da applicare e della metodologia di Aggiornamento delle stesse</i>	max 20
<i>Del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione</i>	max 25

La somma dovrà essere pari a 100.

E' prevista la possibilità da parte del promotore di accettare in maniera incondizionata il progetto definitivo approvato in possesso dell'Amm.ne, in tal caso alla proposta verrà attribuito (automaticamente) pari a 35 il punteggio relativo all'ambito costruttivo, ambientale, della qualità progettuale, della funzionalità dell'opera e dell'accesso al pubblico.

Dovrà inoltre essere previsto un tariffario per l'erogazione dei principali servizi a carico del cittadino.

5. PROCEDURA PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte, redatte in lingua italiana, corredate dalla documentazione di seguito specificata, dovranno pervenire entro le ore 12.00 del 31/12/2007 all'Ufficio Protocollo dell'Ufficio OO.PP. -Servizio Edilizia Pubblica e Strade - Via Astorino 36 - 90148 Palermo.

Le proposte e la documentazione devono essere presentate in plico chiuso e sigillato con ceralacca; per plichi particolarmente voluminosi è necessario chiudere l'involucro con nastro adesivo trasparente od opaco e sigillare con ceralacca le parti oggetto di possibile apertura. I plichi non opportunamente sigillati saranno restituiti al mittente.

Sul fronte dei plichi dovrà essere riportata la dicitura "**Proposta di Project Financing - Centro Polivalente dell'Acqua**".

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

Il plico dovrà contenere i seguenti documenti:

- a. Uno studio di inquadramento territoriale e ambientale ;
 - b. Uno studio di fattibilità ;
 - c. Uno studio di fattibilità ;
 - d. Un progetto preliminare ;
- I documenti di cui ai precedenti punti a, b, c, d, dovranno essere presentati nel caso in cui il promotore non intenda accettare il progetto definitivo approvato in possesso dell'Amm.ne;**
- e. Una bozza di convenzione;
 - f. Un piano economico finanziario asseverato ai sensi dell'art. 37bis commal della L.R.;
 - g. Una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché gli elementi di cui all'art. 21 comma 2 lett.b)
 - h. Una specificazione delle garanzie offerte dal promotore all'Amm.ne aggiudicatrice.



Comune di Palermo
Area Infrastrutture
Ufficio Opere Pubbliche
Servizio Edilizia Pubblica e Strade

Via Astorino, 36 - 90100 Palermo telefono 091 7405728 fax 091 7405744
e - mail servizio.edilizia.pubblica@comune.palermo.it

C.C.: Tale importo non può superare il 2,5% del valore dell'investimento, come desumibile dal Piano economico finanziario.

- j. Eventuale dichiarazione motivata di accettazione incondizionata del progetto definitivo in possesso dell'Amm.ne e di sua esclusiva proprietà.
- k. Dichiarazione di accettazione incondizionata della corresponsione di tutti i costi sostenuti dall'Amm.ne Comunale in ordine all'iniziativa in oggetto, tra i quali, in via esemplificativa e tassativa, il costo sostenuto per la progettazione definitiva (pari a € 475.750,51) , il costo della quota fondo per il Responsabile del procedimento.

(Tale obbligo si intende automaticamente trasferito al concessionario – aggiudicatario se diverso dal promotore)

Si intende escluso il costo di pubblicazione del presente avviso il quale è a carico dell'Amm.ne Comunale .

Nel caso in cui il promotore accetti il progetto definitivo approvato in possesso dell'Amm.ne non si chiederà la corresponsione del costo sostenuto per la progettazione definitiva.

- l. Dichiarazione/i resa nelle forme di cui agli artt. 46-47 e 38 del DPR 445/2000 illustrativa dei requisiti in possesso del promotore e richiesti dalla legislazione vigente.

Al fine dell'ottenimento 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 e deve garantire idoneamente tale adempimento.

6. DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 37bis comma 2-ter della L.R. si provvederà entro 15 giorni dalla ricezione della proposta:

- alla nomina e comunicazione del responsabile del procedimento;
- alla verifica e completezza dei documenti presentati e ad eventuale dettagliata richiesta di integrazione.

Si procederà alla valutazione della proposta ai sensi dell'art. 37ter della L.R.

L'Amm.ne comunale si riserva:

- di non procedere all'operazione di finanza di progetto per sopravvenuta ragione di interesse pubblico, in qualunque fase della procedura di project financing;
- di richiedere delucidazioni in merito alla documentazione presentata durante la fase di valutazione.

In nessun caso i promotori potranno richiedere al Comune eventuali indennizzi o rimborsi.

Tutti gli atti del presente avviso sono consultabili presso l'Area Infrastrutture – Ufficio OO.PP. – Servizio Edilizia Pubblica e Strade- del Comune di Palermo, Via Astorino, 36.

E' possibile estrarre copia del progetto definitivo di proprietà dell'Amm.ne, fino a 10 gg antecedenti il termine di presentazione della proposta, presso la copisteria di fiducia

qualunque implicazione derivante dai rapporti instaurati tra la stessa copisteria e il soggetto interessato



Comune di Palermo
Area Infrastrutture
Ufficio Opere Pubbliche
Servizio Edilizia Pubblica e Strade

Via Astorino, 36 - 90100 Palermo telefono 091 7405728 fax 091 7405744
e - mail servizio.edilizia.pubblica@comune.palermo.it

Per ogni ulteriore informazione si può far riferimento al Responsabile del Procedimento : Ing. Marisa Bellomo, tel 091/7405760.

IL presente avviso è pubblicato secondo le modalità previste dall'art. 153 del D.to leg.vo n. 163 del 12/04/2006 e secondo le modalità previste dall'art. 37 bis della Legge 109/94 Testo Coordinato con le LL.RR. 7/2002, 7/2003, 16/2005, e 20/2007.

Il R.U.P.
(Ing. Marisa Bellomo)

Il Dirigente del Servizio
(Arch. Valentina Vadalà)