

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

Unità Impianti
Sportivi e Giardini

Unità Progetti
Speciali

Unità Edifici di
Culto, Immobili e
Luoghi di Interesse
Storico

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.

REALIZZAZIONE DI DUE AREE A PARCHEGGIO NELLA BORGATA
DI SFERRACAVALLO – 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 GENERALI 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 "Realizzazione di due aree a parcheggio nella borgata di Sferracavallo".

Tale intervento è finalizzato a concedere al privato la progettazione, la costruzione e la gestione complessiva delle due aree a parcheggio nella borgata di Sferracavallo.

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 successive modifiche ed integrazioni (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 concessione di costruzione e gestione di cui all'art. 19 comma 2 della L.R., con risorse totalmente a carico dei promotori stessi.

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

Ubicazione della struttura : Palermo, Località Sferracavallo, aree alle spalle della piazza Sferracavallo, con accesso anche dalla via del Leone.

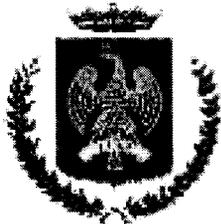
Descrizione degli obiettivi dell'intervento : L'intervento ha come obiettivo la costruzione e successiva gestione di due aree, che consentiranno di realizzare un sistema di parcheggi per circa 300 autovetture, al fine di consentire di raggiungere velocemente e comodamente la piazza di Sferracavallo, anche nella prospettiva futura di destinare la stessa al solo traffico pedonale. Tali parcheggi risulterebbero accessibili anche dalla via del Leone, di recente realizzata per creare un tracciato alternativo alla statale 113.

Le due aree in questione hanno una superficie di circa 4600 e 3200 mq.

L'intervento ha altresì come obiettivo la realizzazione di un idoneo sistema fognario per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, nonché di un adeguato impianto di illuminazione, nonché di gestione delle attività future legate alla sosta dei veicoli.

L'intervento è conforme al PRG vigente.

Costo presuntivo dell'intervento : € 1.998.530,00 compreso IVA e Spese.



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

Concessione : la concessione riguarderà la realizzazione e la successiva gestione dei parcheggi 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 consorziare a tal fine altri soggetti che ne abbiano i requisiti.

4. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE:

L'Amm.ne Comunale 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, nonché della qualità progettuale e della funzionalità dell'opera secondo il seguente punteggio (di cui alla Deliberazione di G.M. n. 27 del 15/02/2006 e n. 452 del 07/12/2006):

- *Costruttivo* **max 10 punti**
- *Della qualità progettuale* **max 5 punti**
- *Della funzionalità dell'opera* **max 5 punti**

Altresì si procederà a valutare sotto l'aspetto dei tempi di progettazione ed esecuzione lavori, del costo di gestione e di manutenzione, della durata 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, secondo il seguente punteggio:

- *Del costo di gestione e di manutenzione* **max 15 punti**
- *Dei tempi di progettazione ed esecuzione lavori* **max 20 punti**
- *Delle tariffe da applicare e della metodologia di aggiornamento delle stesse* **max 20 punti**
- *Del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione* **max 25 punti**

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



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

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 - 90146 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 - Due aree a parcheggio nella borgata di Sferracavallo**".

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

Il plico dovrà contenere i seguenti documenti:

- a. studio di inquadramento territoriale e ambientale (nel caso in cui il promotore intenda proporre delle modifiche allo studio di fattibilità redatto dall'Amm.ne);
- b. studio di fattibilità (nel caso in cui il promotore intenda proporre delle modifiche allo studio di fattibilità redatto dall'Amm.ne);
- c. progetto preliminare;
- d. bozza di convenzione;
- e. piano economico finanziario asseverato ai sensi dell'art. 37bis comma 1 della L.R.;
- f. specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- g. indicazione degli elementi di cui all'art. 21 comma 2 lett.b) della L.R.;
- h. indicazione delle garanzie offerte dal promotore all'Amministrazione aggiudicatrice;
- i. indicazione dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo dei diritti sulle opere di ingegno di cui all'art. 2578 del Codice Civile. Tale importo non può superare il 2,5% del valore dell'investimento, come desumibile dal Piano economico finanziario;
- j. dichiarazione/i resa nelle forme di cui agli artt. 46-47 e 38 del DPR 445/200 illustrativa dei requisiti in possesso del promotore e richiesti dalla legislazione vigente.

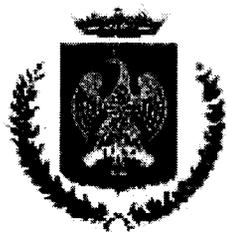
Al fine dell'ottenimento della concessione, il promotore deve comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, i requisiti previsti dall'art. 98 del D.P.R. 554/99 e deve garantire idoneamente tale adempimento.

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.



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

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.

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 109/1994 nel Testo Coordinato con le LL.RR. n. 7/2002, n. 7/2003, n. 16/2005 e n. 20/2007

Il Dirigente del Servizio
(Arch. Valentina Vadalà)