



## COMUNE DI REGGIO CALABRIA

Unità Organica di Servizio

Struttura Operativa "Villa Genoese Zerbi"

Via Zaleuco n°16/18 – 89100 Reggio Calabria

e-mail: [g.ditto@comune.reggio-calabria.it](mailto:g.ditto@comune.reggio-calabria.it) ; [giovanniditto@virgilio.it](mailto:giovanniditto@virgilio.it)

### FINANZA DI PROGETTO

#### II° AVVISO INDICATIVO – PRIMA FASE

ANNO 2007

**Art. 153 del D.L. 163 del 12/04/2006 e s.m.i. (ex art. 37-bis, legge n. 109/1994)**

“Per la realizzazione di un “ contenitore equestre “ con le annesse e attinenti attrezzature e strutture che comprendano servizi per lo sviluppo delle attività inerenti il settore pertinente”.

Si informa che l'Amministrazione Comunale di Reggio Calabria, ai sensi dell'art. 128 del D.L. 163 del 12/04/2006 (ex art. 14 della legge n. 109/94) e s.m.i. ha inserito nel Programma Triennale delle OO.PP. 2007/2009 elenco annuale 2007 l'intervento sopra indicato da realizzare con il metodo della Finanza di Progetto, ai sensi dell'art. 153 del D.L. 163 del 12/04/2006 e s.m.i.

#### **Natura ed entità dei lavori:**

“Realizzazione di un “ contenitore equestre “ con le annesse e attinenti attrezzature e strutture che comprendano servizi per lo sviluppo delle attività inerenti il settore pertinente”. In particolare dovranno essere previste aree omogenee con impianti ed attrezzature riguardanti l'ippica, l'equitazione, un cross country, una clinica veterinaria, delle strutture mirate all'allevamento di soggetti da gara e da concorso, un museo ed uno spazio espositivo delle razze equine, stazione di supporto per il turismo equestre, delle attrezzature per la formazione e la didattica. La struttura può essere integrata da un complesso agrituristico e da altri servizi di ricezione alberghiera e ristorazione, alloggi fissi per il personale operativo, club house, sale conferenze.

#### **Costo presunto dell'intervento:**

La predetta opera è da realizzarsi con capitale in parte pubblico e in parte privato. L'importo omnicomprensivo stimato è pari a € 50.000.000,00. Si precisa che l'importo citato è puramente indicativo senza rappresentare un vincolo per i soggetti promotori.

### **Corrispettivo e durata della concessione:**

Il corrispettivo per la realizzazione dell'opera è in parte economico ed in parte connesso alla gestione dell'opera stessa.

Per quanto riguarda il "prezzo" (art. 143 comma 3 e 4 del D.L. 163 del 12/04/2006 - ex art. 19 comma 2.1. n. 109/94 e s.m.i.), esso ammonta a €10.000.000,00 di finanziamento pubblico.

Per quanto riguarda l'altra parte di corrispettivo esso è connesso alla gestione economica della struttura oggetto dell'intervento mediante concessione della durata massima di 30 anni per l'opera pubblica. La concessione potrà avere una durata anche superiore a trenta anni, per l'opera non strettamente pubblica, ad insindacabile valutazione di quest'Amministrazione e per garantire l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti.

Qualora la proposta sia comprensiva del "Prezzo", finalizzato ad assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, lo stesso (il prezzo) dovrà essere chiaramente evidenziato nel Piano economico-finanziario.

Resta in ogni caso impregiudicato il potere dell'Amministrazione di riconoscere l'eventuale "Prezzo" anche in forma diversa da quella individuata con la proposta compatibilmente con le disponibilità di risorse finanziarie.

Per la suddetta opera è stato svolto uno studio di prefattibilità che fornisce informazioni di carattere tecnico per il successivo studio (a carico del proponente privato) della fattibilità e della gestione dell'opera stessa; indica i requisiti soggettivi e oggettivi richiesti ai promotori; fissa le condizioni di ammissibilità delle proposte e non preclude ai proponenti l'autonoma valutazione e la facoltà di presentare proposte integrative e migliorative.

### **Partecipazione:**

Possono presentare proposta i soggetti indicati all'art. 153, comma 2 ed esattamente i soggetti dotati di idonei requisiti tecnici, organizzativi, finanziari e gestionali, nonché i soggetti di cui agli articoli 34 e 90, comma 2, lettera b), eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi.

Il promotore deve essere in possesso dei requisiti previsti dagli artt. 75 e 99 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 554 del 1999 e successive modificazioni ed integrazioni, e per l'affidamento della concessione, dei requisiti previsti dall'art. 98 del D.P.R. 554/1999 anche associando o consorziando altri soggetti nelle forme di legge.

### **Presentazione delle proposte:**

Le proposte dovranno essere corredate, a pena di inammissibilità, di tutti gli elaborati richiesti dal comma 1 dell'art. 153 del D.L. 163 del 12/04/2006 e s.m.i. e da quelli elencati nella scheda di prefattibilità elaborata dall'Amministrazione Comunale.

Inoltre, la proposta dovrà essere corredata, a pena di inammissibilità, della dichiarazione di impegno a qualificarsi ai sensi dell'art. 98 del D.P.R. 554/1999 e a presentare le cauzioni di cui all'art. 155 comma 3, oltre alla cauzione di cui all'art. 75 comma 1.

### **Valutazione delle proposte:**

L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art.154 del D.L. 163 del 12/04/2006 (ex art. 37-ter, legge n. 109/1994) e s.m.i., individuerà, a suo insindacabile giudizio, la proposta da mettere a gara secondo il successivo art. 155 del D.L. 163 del 12/04/2006 (ex art. 37-quater della legge 109/94), come eventualmente adeguata e modificata sulla base delle esigenze e determinazione dell'Amministrazione.

### **Diritto a partecipare alla fase di procedura negoziata:**

E' previsto il diritto a favore del promotore a partecipare alle successive fasi di procedura negoziata da svolgersi tra il promotore ed i soggetti presentatori delle due migliori offerte nella gara indetta ai sensi dell'art. 155 comma 1 lettera a). Nel caso in cui alla gara abbia partecipato un unico soggetto la procedura negoziata si svolge fra il promotore e questo unico soggetto.

Nel caso in cui il promotore non risulti aggiudicatario esso ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo di cui all'articolo 153, comma 1, quinto periodo. Il pagamento è effettuato dall'amministrazione aggiudicatrice prelevando tale importo dalla cauzione versata dal soggetto aggiudicatario ai sensi del comma 3.

### **Documentazione:**

La scheda relativa allo studio di prefattibilità nonché le linee guida per la formulazione del Piano Economico-Finanziario, sono disponibili presso l'Unità Organica di Servizio, Struttura Operativa Villa Genovese Zerbi, Via Zaleuco 16/18, 89125 Reggio Calabria e può essere fotocopiata a cura e spese dell'interessato.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Lunedì al Venerdì previo appuntamento telefonico, dalle ore 10,00 alle ore 12,00 (Tel. 0965 331360, fax 0965 331959). Si precisa che la predetta documentazione ha valore puramente indicativo delle aspettative dell'Amministrazione, senza, tuttavia, rappresentare un vincolo per i soggetti promotori o comunque impedimento alla

possibilità da parte di soggetti privati di presentare proposte modificative, integrative o alternative che comunque saranno prese in considerazione e sottoposte a valutazione.

**Termini e modalità di presentazione delle offerte:**

I plichi contenenti le proposte ed i documenti allegati, redatti in lingua italiana, dovranno essere consegnati brevi manu o mezzo posta, pena l'inammissibilità, in busta chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 31 dicembre presso l'indirizzo sopra specificato.

All'esterno del plico, oltre al nominativo, indirizzo, numero di telefono e fax del mittente e all'indicazione dell'Unità Organica di Servizio, deve riportarsi la seguente dicitura:

PROJECT FINANCING – Realizzazione di un “Contenitore Equestre”.

**Disposizioni finali:**

Resta inteso che quanto precede non vincola l'Amministrazione Comunale, che potrà decidere di realizzare diversamente gli interventi proposti o valutare non idonee le proposte presentate dai privati, senza che questi ultimi abbiano nulla a pretendere dall'Amministrazione per effetto di tali decisioni, rimanendo, pertanto l'Amministrazione Comunale libera di non procedere alla successiva fase di gara per la concessione, ivi incluso il caso in cui per gravi motivi o per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, la facoltà di non dare corso alla presente procedura.

La presentazione delle proposte non vincola l'Amministrazione in ordine alle diverse modalità di realizzazione e gestione dell'opera.

**Altre informazioni:**

Il responsabile unico del procedimento è l'arch. Giovanni Ditto – Dirigente Unità Organica di Servizio Struttura Operativa “Villa Genoese Zerbi”.

Il presente avviso, trasmesso all'Osservatorio sui LL.PP., viene pubblicizzato come segue:

- a) mediante affissione presso all'Albo Pretorio del Comune di Reggio Calabria, Palazzo S. Giorgio – Piazza Italia;
- b) sul sito Internet del Comune di Reggio Calabria al seguente indirizzo:  
<http://www.comune.reggio-calabria.it>

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Arch. Giovanni Ditto