

AVVISO ESPLORATIVO FINALIZZATO AD INDIVIDUARE OPERATORI ECONOMICI COMMERCIALI INTERESSATI A FORMULARE PROPOSTE DI FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 182 E 183, COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50 DEL 2016 PER LA GESTIONE DEL RIFUGIO “PIANO DEI GRILLI” (PUNTO BASE UFFICIALE DEL PARCO DELL’ETNA N°6)

ART.1 - FINALITA' DELL'AVVISO

Il presente avviso, in adempimento all'avvio delle procedure definite dalla Giunta Comunale con Deliberazione n° 79 del 06.08.2021 è da intendersi quale mero procedimento finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazione di interesse, favorendo la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati, in possesso di adeguata qualificazione, per la gestione del Rifugio Casermetta Piano dei Grilli mediante procedura di project financing. Il presente avviso non costituisce fase di preselezione per un possibile elenco di contraenti o invito ad offrire né un'offerta al pubblico (Art.1336 del C.C.) o promessa al pubblico (Art.1989 del C.C.). L'Amministrazione Comunale si riserva di non procedere all'indizione della successiva gara di cui all'art. 183 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, ovvero di non realizzare l'opera e ciò senza che i Soggetti interessati al presente avviso possano nulla pretendere a qualsiasi titolo nei confronti di questo Ente.

ART.2 - LUOGO DI ESECUZIONE E DESCRIZIONE DEL RIFUGIO

Rifugio Piano dei Grilli, 95034 Bronte (CT).

Piano dei Grilli è il Punto Base per l'Escursionismo n° 6 del Parco dell'Etna. È direttamente raggiungibile dall'abitato di Bronte tramite una strada lastricata con pietra lavica al cui termine si trova il cancello che segna l'inizio del Demanio interdetto ai mezzi motorizzati. Nel piazzale antistante il cancello, a quota 1156m s.l.m., sorge la casermetta di proprietà del Comune di Bronte, oggi trasformata in rifugio. Da esso si diparte il Sentiero 710, che alla fine del suo tracciato raggiunge la Pista Altomontana (Sentiero 701).

Il sopralluogo nei locali oggetto del presente avviso potrà essere effettuato previo appuntamento con il geom. Saitta Santo Antonino, Capo della VI Area del Comune di Bronte (edile@comune.bronte.ct.it, tel. 095.7747224).

ART.3 - VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione, da associare alla proposta di finanza di progetto, dovrà risultare da apposito studio realizzato dall'operatore economico interessato, correttamente argomentato, che dovrà illustrare il progetto di valorizzazione, l'investimento da operare, la remunerazione dell'investimento e l'attività economica da svolgere.

In ogni caso il canone annuo da proporre ed eventuali royalties percentuali sugli incassi annui per la gestione commerciale della struttura in concessione dovranno essere congrui anche in relazione agli incassi annui ipotizzati e derivanti dalla gestione economica stessa.



I predetti valori (canone e royalties) rappresenteranno il valore minimo di canone annuo che verrà posto a miglioria in caso di confronto competitivo successivo.

ART.4 - ONERI GENERALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

I soggetti interessati sono invitati a manifestare il proprio interesse specificando:

- l'individuazione delle attività in ambito culturale, sportivo e associativo, coerenti con le finalità dell'immobile oggetto della concessione, da svolgere negli spazi in oggetto, sulla base delle opportune valutazioni di ordine sociale, urbanistico, ambientale e infrastrutturali, con riguardo ai bisogni della comunità territoriale;
- la descrizione delle caratteristiche del servizio e delle modalità di gestione proposte;
- la definizione dei rapporti e delle sinergie con il Comune di Bronte nell'utilizzazione degli spazi in oggetto e nell'esercizio delle attività proposte (es. eventi naturalistici, culturali ecc);
- le eventuali opere di restauro, riqualificazione e adeguamento dei locali in oggetto che l'interessato si propone di eseguire, nel rispetto dei vincoli derivanti dal d.lgs. n. 42 del 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), al fine di valorizzare le strutture esistenti con l'individuazione di funzioni che costituiscano un sistema di servizi utili per la migliore fruizione del bene per il territorio e per i giovani;
- la durata prevista per la concessione;
- la dichiarazione del possesso dei requisiti di cui all'art. 183 comma 17 del Codice dei contratti.

Il minimo di concessione viene stabilito in €/anno 3.000,00

Come previsto nel successivo punto, tuttavia, in luogo del pagamento del canone di concessione è data facoltà al concorrente di presentare un piano contenente opere di miglioria che si intende assumere in carico (a titolo esemplificativo si indicano le seguenti opere: installazione impianto fotovoltaico, bagni, parcheggio, book shop, punto vendita prodotti tipici, ecc).

I progetti di finanza proposti non potranno snaturare la vocazione e la tipologia a livello generale del sito ma potranno candidare innovazioni e proporre servizi ad impatto collettivo (con risorse a carico dei privati) che saranno valutati dall'Ente quali fattori qualificanti dell'idea progettuale. Sono fatti salvi i vincoli di natura ambientale e paesaggistica dei luoghi oggetto d'intervento.

Ogni intervento strutturale, infrastrutturale e impiantistico realizzato nel corso della concessione sarà acquisito al patrimonio dell'Ente concedente alla conclusione del contratto di concessione. La gestione avrà la medesima durata della concessione la cui scadenza sarà indicata nella proposta del promotore e che comunque non potrà eccedere il limite massimo del piano di ammortamento degli investimenti del privato calcolati a partire dalla data di conclusione dei lavori di impianto.

ART.5 - FINANZIAMENTO E REMUNERAZIONE

In luogo del pagamento del canone di concessione di cui al punto precedente è data facoltà al concorrente di presentare un piano contenente opere di miglioria che si intende assumere in carico, per un importo pari o maggiore all'importo del canone di concessione posto a base di gara. Per la realizzazione delle opere di miglioria non è prevista nessuna forma di finanziamento pubblico, fatta eccezione per la disponibilità del terreno di proprietà pubblica, pertanto il ristoro dell'impegno economico del privato, derivante dalla realizzazione delle opere eseguite, verrà assicurato dai proventi della gestione della struttura, per un numero di



anni pari alla durata della concessione, che sarà indicato nella proposta del promotore e comunque proporzionalmente al valore degli investimenti;

ART.6 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a presentare proposta di Project Financing i soggetti elencati all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016 in possesso dei requisiti di qualificazione di cui all'art. 83 del D.Lgs. 50/2016. Sono inoltre ammessi a partecipare anche gli operatori economici senza fini di lucro che operino occasionalmente sul mercato o godano di finanziamenti pubblici (Autorità, 20 ottobre 2010 n.7, determinazione)

Il soggetto che intende realizzare l'intervento deve presentare al Comune il progetto di fattibilità tecnica ed economica, redatto pertanto nei termini di cui all'art. 23, commi 5 e 6 del D. L.vo 50/2016;

ART.7 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, al Comune di Bronte, entro **60 giorni dalla pubblicazione del presente avviso**, unicamente presso l'ufficio protocollo del Comune di Bronte, con sede in Via Spedalieri n. 40, p.t., in apposita busta chiusa. All'esterno del plico dovrà essere riportata la dicitura: "Manifestazione di interesse project financing per la gestione del Rifugio Casermetta di Piano dei Grilli. Il plico dovrà contenere: a) L'istanza di manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta, con indicato il nominativo, il codice fiscale e l'indirizzo di posta elettronica, unitamente ad una copia fotostatica del documento di identità del richiedente; b) una dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/200 e s.m.i. che attesti: b.1 - L'insussistenza delle cause di esclusione per la partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti pubblici di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016; b.2 - l'iscrizione alla CCIAA o in alternativa, nel caso di Associazioni, la registrazione all'Agenzia delle Entrate (allegando Statuto ed Atto Costitutivo); c) progetto di fattibilità tecnica ed economica, redatto pertanto nei termini di cui all'art.23, commi 5 e 6 del D. L.vo 50/2016. In caso di raggruppamenti e avvalimenti le dichiarazioni di cui ai punti a) e b) che precedono dovranno essere rese da tutti i partecipanti.

La documentazione potrà essere inviata anche digitalmente, firmata digitalmente dai proponenti e dovrà essere inoltrata all'indirizzo pec: protocollo.generale@brontepec.e-etna.it.



ART.8 - CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA

Le proposte dovranno prevedere:

1. Uno studio di inquadramento territoriale e ambientale;
2. progetto di fattibilità tecnica ed economica, redatto pertanto nei termini di cui all'art.23, commi 5 e 6 del D. L.vo 50/2016 e degli artt. 17 e segg. del DPR 207/2010, completo degli elaborati grafici esplicativi in modo da poter valutare l'opera progettata sotto il profilo tecnico ed estetico. In tale studio di fattibilità, dovrà altresì essere indicato il costo complessivo degli interventi nonché il tempo necessario per loro realizzazione;
3. relazione tecnica ed illustrativa composta da massimo numero 10 facciate in formato A4 comprendente:
 - a. proposte di investimento sulle strutture;

- b. specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione anche rispetto le attività turistiche da effettuarsi;
4. cronoprogramma lavori/investimenti;
5. piano economico-finanziario, comprendente in particolare i seguenti elementi: a. analisi fattibilità finanziaria degli investimenti (costi-ricavi); b. analisi di fattibilità economica e sociale (costi- benefici); c. schema di sistema tariffario;

ART.9 - INFORMAZIONI, COMUNICAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Entro quindici giorni dalla ricezione della proposta questa Amministrazione provvederà:

- a) alla nomina del Responsabile Unico del Procedimento e alla comunicazione all'aspirante promotore del relativo nominativo;
- 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" con l'attribuzione del diritto di prelazione e quindi da mettere in gara ai sensi del D.Lgs. 50/2016, l'Amministrazione, mediante apposita Commissione, procederà, previo esame comparativo in caso di pluralità di proposte, alla valutazione della proposta secondo criteri preventivamente individuati con apposito provvedimento; nell'ambito di tale valutazione, l'Amministrazione si riserva di chiedere adeguamenti, modifiche e/o integrazioni del progetto preliminare. In particolare 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.

All'esito del procedimento, il proponente selezionato sarà invitato a formalizzare la proposta ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice dei contratti pubblici. In tal caso, la proposta dovrà pervenire entro 30 giorni dall'invito, completa dello studio di fattibilità, della bozza di convenzione e del piano economico finanziario, corredata dalla prescritta asseverazione e dalla restante documentazione di legge. Le proposte pervenute saranno sottoposte a valutazione di fattibilità, mediante convocazione di apposita conferenze dei servizi, e successivamente ad approvazione per l'inserimento negli strumenti di programmazione. Il progetto approvato sarà sottoposto a gara ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice dei contratti. Il presente avviso non potrà essere inteso o interpretato come invito a proporre o offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né come fase di preselezione per un possibile elenco di contraenti, o come avviso o bando di gara ai sensi del d.lgs. n. 50 del 2016. La manifestazione di interesse de qua o la presentazione della proposta di cui sopra non vincolano in alcun modo l'Amministrazione, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 C.C.; L'Amministrazione, quindi, resterà libera di decidere di realizzare l'opera anche in maniera diversa, con o senza ricorso al project financing, di non riconoscere il "pubblico interesse" nei confronti di tutte le proposte pervenute, di non dar 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. Il presente avviso non preclude agli interessati la possibilità di formulare ad altro titolo proposte ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. n. 50 del 2016



relativamente ai medesimi spazi. Tutta la documentazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentate e da tecnico abilitato, per gli elaborati tecnici.

ART.10 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura in oggetto. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dal Regolamento Europeo sulla Privacy 2016/679, G.D.P.R. (General Data Protection Regulation).

Bronte, 17.08.2021

IL RESPONSABILE DELLA VI AREA
Geom. Santo Antonino Saitta



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Saitta', written over a horizontal line. The signature is stylized and includes a long horizontal stroke at the end.