

AVVISO PUBBLICO PER LA CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO

AVVISO ESPLORATIVO PER CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA PRESENTAZIONE DI EVENTUALI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI LAVORI E SERVIZI MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO EX ART. 193 E SEGUENTI DEL D.LGS 36/2023 MEDIANTE IL RICORSO ALLE FORME DEL PPP (PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO), FINALIZZATI ALLA GESTIONE DEL PARCO E DELLA VILLA DI VILLALAGO DI PIEDILUCO

PREMESSA

L’amministrazione Provinciale è proprietaria della Villa Storica e del Parco di Villalago di Piediluco sita in Terni vocabolo Alferini s.n.c, la cui valenza storica, consistenza e potenzialità funzionale è descritta nella relazione in allegato 1

Tale immobile attualmente non in uso può essere oggetto di interventi di rifunzionalizzazione che si possono sviluppare su ambiti di interesse pubblico e privato con vari contenuti che integrano la funzione culturale, turistica, ricettiva, e di servizio, i quali possono essere oggetto concessione di lavori o servizi mediante finanza di progetto di iniziativa privata

A tale proposito l’immobile è stato inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazione dell’ente 2025

VISTI:

L’ art. 193 c. 1 del D.lgs 36/2023 che recita *“L’affidamento in concessione di lavori o servizi mediante finanza di progetto può avvenire su iniziativa privata, nelle ipotesi di cui al comma 3, anche per proposte non incluse nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all’articolo 175, comma 1 ovvero su iniziativa dell’ente concedente, nelle ipotesi di cui al comma 16, per proposte incluse nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all’articolo 175, comma 1.....”*,

Il successivo comma 2 che recita *“Ai fini della presentazione di una proposta ai sensi comma 1, un operatore economico può presentare all’ente concedente una preliminare manifestazione di interesse, corredata dalla richiesta di informazioni e dati necessari per la predisposizione della proposta. L’ente concedente comunica all’operatore economico la sussistenza di un interesse pubblico preliminare all’elaborazione della proposta; in tale ipotesi, i dati e le informazioni richiesti sono trasmessi all’operatore economico e sono resi disponibili a tutti gli interessati tramite pubblicazione nella sezione “Amministrazione trasparente” del proprio sito istituzionale.*

CONSIDERATO che è intento della Amministrazione sollecitare soggetti privati a presentare eventuali manifestazioni di interesse per iniziative conformi alla suddetta normativa e negli ambiti di interesse sopra elencati anche al fine di contribuire alla definizione del possibile modello di intervento e gestione della struttura.

1 OGGETTO DELL’AVVISO

L’Amministrazione Provinciale di Terni intende avviare un’indagine conoscitiva tra operatori economici interessati alla presentazione di una preliminare manifestazione di interesse propedeutica alla successiva presentazione di proposte progettuali, mediante finanza di progetto ex art. 193 e seguenti del D.Lgs 36/2023, mediante il ricorso alle forme del PPP (partenariato pubblico-privato), finalizzate alla concessione di lavori e servizi per la Valorizzazione del compendio immobiliare del parco e della villa di Villalago di Piediluco.

2. FINALITÀ DELL’AVVISO

Il presente avviso ha lo scopo di attivare i soggetti potenzialmente interessati, al fine di individuare le forme di valorizzazione, in termini di contenuti, linee di intervento e sviluppo, funzioni attribuibili al complesso immobiliare e possibili forme di concessione, in particolare riferimento al partenariato pubblico privato.

In particolare l'Amministrazione tramite la valutazione delle manifestazioni di interesse che perverranno potrà determinare i contenuti delle forme di concessione servizi e lavori più opportune, idonee e confacenti al mercato di riferimento eventualmente da inserire nella prossima programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1, del D.Lgs. 36/2023;

Si precisa che l'eventuale presentazione di una manifestazione di interesse non determina alcun diritto del proponente a compensi o indennizzi per eventuali oneri sostenuti, o alla realizzazione dei lavori, né alla gestione dei relativi servizi. Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito.

Resta ferma la facoltà dei soggetti interessati, che esula dalle finalità del presente avviso, a procedere comunque sin da ora nelle forme di cui al citato L' art. 193 c. 1 del D.lgs 36/2023 che recita *“L'affidamento in concessione di lavori o servizi mediante finanza di progetto può avvenire su iniziativa privata, nelle ipotesi di cui al comma 3, anche per proposte non incluse nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1 come enunciato al successivo c. 3. Gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti, in qualità di promotore, proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi, elaborate su iniziativa privata per la realizzazione di interventi anche non inclusi nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1. Le proposte presentate ai sensi del primo periodo non sono soggette all'obbligo di preventiva presentazione di una manifestazione di interesse ai sensi del comma 2 e alla preventiva pubblicazione di un avviso ai sensi del comma 16. Ciascuna proposta contiene un progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato 1.7., una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione dei requisiti del promotore.*

3 IMMOBILI INTERESSATI E LINEE DI INTERVENTO

La Consistenza dei beni potenzialmente oggetto di concessione ed una prima indicazione di linee di intervento, puramente indicative e non vincolanti, sono riportate nel documento in allegato 1 *“STUDIO DI FATTIBILITA' PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE A FINI TURISTICO-RICETTIVI di VILLALAGO di PIEDILUCO”*; al riguardo si precisa che le informazioni riportate devono intendersi fornite a titolo puramente indicativo e di riepilogo. Pertanto, sarà cura di ciascun soggetto richiedere a questa Amministrazione le informazioni utili inerenti lo stato di consistenza e di conservazione del bene in esame e propedeutiche per la eventuale presentazione della manifestazione di interesse di cui al presente Avviso o per la presentazione di eventuali proposte di valorizzazione ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 citato al precedente art. 2.

4. INFORMAZIONI UTILI

Si forniscono di seguito utili informazioni relative alle eventuali fasi successive alla presentazione delle manifestazioni preliminari di interesse:

- Valore della concessione

Il valore della concessione da associare alla proposta di finanza di progetto eventualmente prodotta successivamente alla manifestazione preliminare di interesse, dovrà risultare da apposito studio argomentato, realizzato dall'operatore economico interessato 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 per la gestione economica e commerciale della struttura in concessione dovrà essere congruo anche in relazione agli incassi annui ipotizzati e derivanti dalla gestione economica stessa.

Il predetto valore, espresso in percentuale, rappresenterà il valore minimo di canone annuo che verrà posto a migliororia in caso di confronto competitivo successivo;

- **Finanziamento, remunerazione e durata**

Il finanziamento dell'operazione economico-commerciale eventualmente proposta dall'operatore in una fase successiva dovrà avvenire con capitali privati propri o frutto di finanziamento, il cui piano di impiego e di remunerazione dovrà essere documentato in un piano economico finanziario allegato allo studio di cui al precedente paragrafo.

Il ristoro dell'impegno economico del privato, derivante dalla realizzazione delle opere di riqualificazione, verrà assicurato dai proventi che la gestione della struttura sarà in grado di generare, per un numero di anni pari alla durata proposta della concessione, che non dovrà essere superiore a 50.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI

La partecipazione alla presente manifestazione di interesse è rivolta a tutti i soggetti indicati all'articolo 65 del D.Lgs. 36 del 2023, sia in forma singola che in raggruppamento permanente o temporaneo. I requisiti di partecipazione alla prosieguo della procedura saranno definiti in base ai contenuti delle manifestazioni di interesse presentate.

6. MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, alla Amministrazione Provinciale di Terni, entro le ore 12:00 del giorno 30.03.2025 unicamente via pec all'indirizzo provincia.terni@postacert.umbria.it contenente:

- 1) Istanza di manifestazione preliminare di interesse, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del proponente,
- 2) Relazione descrittiva relativa della manifestazione di interesse, debitamente sottoscritto dal legale rappresentante del proponente, contenente la proposta di massima per la valorizzazione con contestuale illustrazione della stessa in relazione al compendio immobiliare.

7. INFORMAZIONI, COMUNICAZIONI E SOPRALLUOGHI

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Direttore dell'Area Tecnico Patrimoniale della Amministrazione Provinciale di Terni ing. Marco Serini.

I contatti per informazioni comunicazione e sopralluoghi sono i seguenti :

Ing. Marco Serini marco.serini@provincia.terni.it

Ing. Vanessa Elefante vanessa. Elefante @provincia.terni.it

Il Direttore Area Tecnico Patrimoniale