



**AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI
INTERESSATI ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI *PROJECT
FINANCING*, AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N. 50/2016,
PER LA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DELL'IMMOBILE
DENOMINATO "EX COLONIA ELIOTERAPICA" SITO IN VILLARPERSONA,
VIA SANT'ANICETO N. 1**

1. QUADRO DI CONTESTO

- Il Comune di Villar Perosa è divenuto recentemente proprietario dell'immobile denominato "*Ex Colonia Elioterapica*" sito nel territorio comunale alla via Sant'Aniceto n. 1;
- L'immobile in questione è stato realizzato negli anni 30 del secolo scorso dalla società FIAT ed adibito a sanatorio;
- Nell'anno ____ l'immobile è stato trasferito alla Regione Piemonte ed adibito a sede di attività sanitarie;
- Nell'anno 2011 l'ASL TO3 ha avviato un'attività di ristrutturazione interna dell'immobile. I lavori, peraltro, si sono interrotti con il completamento delle sole demolizioni "al rustico";
- Nell'anno 2019 l'immobile è stato trasferito al Comune di Villar Perosa.

2. VINCOLI GRAVANTI SULL'IMMOBILE

L'immobile "*Ex Colonia Elioterapica*" è stato dichiarato dalla competente Soprintendenza "*di interesse culturale*" ai sensi dell'art. 10, comma 1, del codice dei beni culturali. Pertanto, qualsiasi intervento manutentivo o di riqualificazione è soggetto al rilascio del nulla osta di cui all'art. 21 del d.lgs. n. 42/2004.

Sotto il profilo urbanistico – secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Villar Perosa – l'immobile _____

3. OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

È intenzione del Comune di Villar Perosa – divenuto proprietario dell'immobile – procedere alla riqualificazione complessiva funzionale dell'immobile a fini sociali, utilizzando lo schema della concessione ed il sistema di aggiudicazione del "project financing".

Pertanto, con il presente Avviso esplorativo il Comune di Villar Perosa intende sollecitare la presentazione, da parte di operatori economici interessati, di proposte di project financing, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., che abbiano ad oggetto interventi di innovazione, miglioramento e riqualificazione dell'immobile "*Ex Colonia Elioterapica*".

Quanto sopra premesso

SI AVVISA CHE

i soggetti interessati potranno presentare proposte di *project financing* per la concessione in oggetto, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., come meglio descritto di seguito nel presente Avviso.

4. FINALITA' DELL'AVVISO

Il presente Avviso è finalizzato a sollecitare proposte di *project financing*, di iniziativa privata, al fine di favorire la partecipazione degli operatori economici potenzialmente interessati e in possesso di adeguata qualificazione per gli interventi oggetto del presente Avviso. Le suddette proposte dovranno essere formulate ai sensi dell'art. 183, comma 15, del codice dei contratti pubblici, con particolare riferimento alle ipotesi di riqualificazione funzionale ed innovativa dell'immobile.

5. DESCRIZIONE DEL COMPLESSO OGGETTO DI CONCESSIONE

Per la descrizione dell'immobile si rinvia alle planimetrie di cui all'Allegato al presente Avviso.

6. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA PROPOSTA

Sono ammessi a presentare proposte i soggetti di cui all'art. 183, comma 17, del D.Lgs.

50/2016, ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.lgs. 50/2016.

Si rammenta, in particolare, che l'art. 183, comma 17 del D.Lgs. 50/2016 dispone che *“Possono presentare le proposte di cui al comma 15, primo periodo, i soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 8, nonché i soggetti con i requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici anche per servizi di progettazione eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi”* e che l'art. 183, comma 8 dispone che *“Alla procedura sono ammessi solo i soggetti in possesso dei requisiti per i concessionari, anche associando o consorziando altri soggetti”*.

7. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Le proposte formulate dagli operatori economici interessati dovranno risultare compatibili con gli strumenti urbanistici e coerenti con la destinazione ad usi sociali dell'immobile, oltre che con i vincoli posti sull'immobile dal codice dei beni culturali.

8. CORRISPETTIVO DEL CONCESSIONARIO

La controprestazione a favore del concessionario è costituita esclusivamente dai proventi che derivano dalla gestione dell'immobile.

9. CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA

Gli operatori interessati a presentare proposte di finanza di progetto dovranno produrre gli elaborati previsti dall'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016.

La proposta dovrà essere costituita da un unico plico contenente i *“documenti amministrativi”* e il plico *“A”* contenente il *“progetto di fattibilità, gli elementi tecnici e gli elementi economico gestionali”* della proposta.

Il proponente dovrà produrre i seguenti *“documenti amministrativi”*:

- a) dichiarazione di partecipazione e di presentazione della proposta redatta utilizzando il modello allegato al presente avviso;
- b) dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/00 di rientrare tra i soggetti di cui al comma 17 dell'art 183 del D.Lgs. n. 15/2016 e di possedere i requisiti del proponente;
- c) dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/00, di possedere i requisiti previsti dall'art. 80 del D.Lgs. n. 15/2016;
- d) impegno a prestare la cauzione nella misura dell'importo di cui all'art. 183, comma 9, terzo periodo del D.Lgs. n. 15/2016, nel caso di indizione della gara;
- e) attestazione di avvenuto sopralluogo.

indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

I suoi diritti

Nella sua qualità di interessato, lei ha diritto:

- di accesso ai suoi dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Conferimento dei dati

Il conferimento dei suoi dati è obbligatorio per le finalità sopra indicate.

15. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente Avviso è pubblicato sino _____ all'Albo pretorio on-line e sul profilo del committente Comune di Villar Perosa <https://www.comune.villarperosa.to.it/index.asp>.

L'Avviso è inoltre pubblicato: sulla G.U.U.E. (Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea); sulla G.U.R.I. (Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana); sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Organo competente per le procedure di ricorso: TAR per il Piemonte. I ricorsi avverso il presente avviso esplorativo possono essere notificati alla stazione appaltante entro 30 giorni dalla data di pubblicazione.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO