

COMUNE DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

PROGETTO PER LA VALORIZZAZIONE DEI LOCALI STORICI

CAFFE' BORSA

proposta *FINANZA DI PROGETTO*

ai sensi dell'art. 183 comma 15 D. Lgs. n.50/2016

CON RESTAURO GENERALE DEL COMPLESSO EDILIZIO

Data: Aprile 2017

PROPOSTA

PROMOTORE: Costituendo R.T.I.

(raggruppamento temporaneo imprese)

TOGNETTO SRL

Via Donazzola, 11 - 36020 Campiglia dei Berici (VI)
Capitale Sociale Euro 100.000,00 i.v.
Tel. 0444.866040 Fax 0444.866230
R.I. - C.F. e P.I. 03312040243



Studio di Architettura

Arch. Giorgio Casella

archistudio.cf@gmail.com

Via Dalmazia, 6

36045 Lonigo (VI)

tel/fax 0444 436438

E-mail: archistudio.cf@gmail.com

P.E.C.: giorgio.casella@archiworldpec.it

Spett.le

Comune di Lonigo

Via Castelgiuncoli n. 5

36045 – Lonigo (VI)

Alla cortese attenzione di

Sindaco dott. Luca Restello

Segretario Comunale dott. Pasquale Finelli

segreteria.comune.lonigo.vi@pecveneto.it

Oggetto: proposta ex art. 183 comma 15 del Dlgs. n. 50 del 19/04/2016 relativa alla realizzazione in concessione dei lavori pubblici del Caffè Borsa.

Premesso che:

- Il Comune di Lonigo è proprietario del Caffè Borsa, ubicato a Lonigo tra la Piazza Garibaldi e la Piazza IV Novembre, locale di ampio interesse pubblico, storico culturale ed economico per la Città stessa, tuttora in grave stato di abbandono.
- Il Comune di Lonigo, nel corso del 2010, ha esperito senza successo una procedura aperta per l'aggiudicazione in concessione dei lavori di restauro della caffetteria (*procedura esperita ai sensi dell'art. 144, comma 1 del d.lgs.163/06 e pubblicata in GU 5a Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 10 del 27-1-2010*).
- Visto l'esito della procedura in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione 2014, non essendo disponibili risorse pubbliche in alternativa a quella private, il Comune

cancellava dalla programmazione triennale il restauro del Caffè Borsa; scelta che altresì veniva confermata con l'approvazione del bilancio di previsione 2015.

- Ciononostante, il recupero del Caffè Borsa rimane una delle priorità del Comune di Lonigo, anche alla luce degli obiettivi dichiarati dall'amministrazione in carica all'interno del programma di mandato.
- E' pertanto intenzione della ditta Scalzotto Renata, con sede in Via Mole 14 36045 Lonigo P.IVA 00591690243 e la società Tognetto Srl con sede in Via Donanzola n. 11 36020 Campiglia dei Berici P.IVA 03312040243, promuovere una proposta di *Project Financing* per il restauro del Caffè Borsa, a fronte della concessione in uso per un periodo di 30 anni dei locali medesimi, ove esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico.
- Il *Project Financing* è un istituto di origine anglosassone consistente *"... nel finanziamento – in larga parte attraverso capitale di credito e solo in misura ridotta attraverso contribuzioni di capitale di rischio – di un progetto, identificato con un'iniziativa economica ben determinata, capace di generare cash-flow sufficiente per rimborsare il debito, garantendo una sufficiente remunerazione del capitale investito e del rischio assunto dai finanziatori, secondo un determinato piano finanziario."* (cit. Sergio Massimiliano Sambri – Trattato di diritto dell'economia 2013 – Project Financing – *La finanza di progetto per la realizzazione di opere pubbliche*).
- Detto istituto è oggi disciplinato dall'art. 183 del Dlgs. n. 50/2016 di riordino del settore e di attuazione delle direttive comunitarie 2014/23/UE 2014/24/UE e 2014/25/UE (che ha sostanzialmente mutuato l'abrogato art. 153 del Dlgs. n. 163/2006), il cui comma 15 consente agli operatori economici privati di presentare alle amministrazioni aggiudicatrici *"... proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, incluse le strutture dedicate alla nautica da diporto, non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente"*.

- Il *Project Financing* è collocato nella Parte IV Titolo I del Dlgs. 50/2016 (dedicata al Partenariato Pubblico-Privato) il cui art. 179 stabilisce che: *"1. Alle procedure di affidamento di cui alla presente parte si applicano le disposizioni di cui alla parte I, III, V e VI, in quanto compatibili. 2. Si applicano inoltre, in quanto compatibili con le previsioni della presente parte, le disposizioni della parte II, titolo I a seconda che l'importo dei lavori sia pari o superiore alla soglia di cui all'articolo 35, ovvero inferiore, nonché le ulteriori disposizioni della parte II indicate all'articolo 164, comma 2. 3. Le disposizioni della presente parte si applicano, in quanto compatibili, anche ai servizi."*
- L'individuazione della procedura di affidamento applicabile alla gara successiva alla dichiarazione di pubblico interesse, presuppone pertanto l'accertamento della categoria di appartenenza della concessione.
- La distinzione tra concessione di lavori e concessioni di servizi si basa su un criterio di "prevalenza funzionale", che implica che se l'obiettivo reale della concessione è la costruzione di un'opera, si tratterà di una concessione di lavori; se al contrario i lavori o la costruzione dell'opera sono meramente accessori rispetto all'oggetto principale del contratto rappresentato dalla gestione del servizio pubblico, si avrà una concessione di servizi.
- L'obiettivo principale della concessione oggetto della presente proposta è il restauro dell'edificio storico Caffè Borsa (accompagnato dall'esercizio di un'attività commerciale rivolta al pubblico), che consente di inquadrare la stessa nell'ambito delle concessioni di lavori pubblici.
- Il valore della suddetta concessione coincide pertanto con il corrispettivo dei lavori e delle forniture accessorie, per un ammontare di euro 395.000,00 oltre a IVA, comprensivo di euro 21.000,00 per oneri di sicurezza.
- Conseguentemente, la procedura di affidamento applicabile – in forza dell'art. 179 – dovrebbe essere quella prevista dall'art. 36 comma 2 lett .b per i lavori di valore inferiore alla soglia comunitaria di euro 5.225.000, nel rispetto dei principi di economicità,

concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità di cui all'art. 30 del ridetto decreto legislativo.

- Con specifico riferimento al principio di adeguata pubblicità, il comma 7 dell'art. 36 prevede che ANAC, con proprie linee guida da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente codice, stabilisca le modalità di dettaglio per supportare le stazioni appaltanti e migliorare la qualità delle procedure di cui al presente articolo, delle indagini di mercato, nonché per la formazione e gestione degli elenchi degli operatori economici e che fino all'adozione delle stesse l'individuazione degli operatori economici avvenga tramite **indagini di mercato effettuate dalla stazione appaltante mediante avviso pubblicato sul proprio profilo del committente per un periodo non inferiore a quindici giorni.**

Tanto premesso

La ditta Scalzotto Renata P.IVA 00591690243 con sede in Via Mole n. 14 in Lonigo (VI)

e

La Tognetto S.r.l. P.IVA 03312040243 con sede in Via Donanzola n. 11 in Campiglia dei Berici (VI)

1. Sottopongono al Comune di Lonigo una proposta di restauro e di successivo utilizzo, in concessione, del Caffè Borsa ai sensi e per gli effetti del comma 15 dell'art. 183 del Dlgs. n. 50/2016, per l'esecuzione della quale viene previsto il possesso in capo all'esecutore, tra le altre, della categoria di opere generali "OG2" di cui all'allegato A del DPR. 207/2010, ancora vigenti in forza del comma 14 dell'art. 216 del Dlgs. 50/2016.
2. Si impegnano, fin d'ora, ai sensi dell'art. 48 del Dlgs. n. 50 del 2016, a costituirsi in Raggruppamento Temporaneo di Imprese conferendo mandato collettivo speciale alla ditta individuale Scalzotto Renata, che sottoscriverà il contratto di concessione, ferma in ogni caso restando la possibilità di costituire una apposita Società di Progetto;
3. Allegano alla presente proposta:
 - Progetto di fattibilità (**all. 1**).
 - Bozza di convenzione di concessione (**all. 2**).

- Piano Economico-Finanziario asseverato da uno degli istituti elencati nel comma 9 dello stesso articolo (all. 3).
- Relazione contenente le specificazioni delle caratteristiche del servizio e della gestione (all. 4).
- Dichiarazioni rese ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 76 del Dpr 445/2000 di non trovarsi nella condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del Dlgs. 50/2016 (all. 5).
- Dichiarazioni rese ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 76 del Dpr 445/2000 di essere in possesso dei requisiti di cui al combinato disposto degli artt. 95 e 96 del Dpr. 207/2010, ancora vigenti in forza del comma 14 dell'art. 216 del Dlgs. 50/2016 (all. 6).
- Dichiarazione della Tognetto Srl resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 76 del Dpr 445/2000 di essere in possesso delle qualificazioni SOA nelle categorie necessarie all'esecuzione dei lavori previsti dal Progetto di fattibilità (all. 7).
- Certificati di iscrizione alla Camera di Commercio in corso di validità, da cui risulta il possesso della categoria generale OG2 (all. 8).
- Cauzione – e impegno a prestare cauzione di cui al comma 15 dell'art. 183 del Dlgs. n. 50/2016 (all. 9).
- Autocertificazione del progettista inerente polizza assicurativa professionale (all. 10).

Lonigo li 18/05/2017

Scalzotto Renata



Tognetto Srl

TOGNETTO SRL
 Via Donatizola, 11 - 36099 Campiglia dei Berici (VI)
 Capitale Sociale Euro 100.000,00 i.v.
 Tel. 0444.866040 Fax 0444.866230
 R.I. - C.F. e P.I. 03312040243