



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DR. VINCENZO ZACCAGNINO

già Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

eretta in Ente Morale con decreto C.P.S. n.880 del 10.05.1947

trasformata in A.S.P. con D.D.S.I.S.S. Regione Puglia n.122 del 12.03.2009

Località San Nazario - 71015 San Nicandro G.co (Fg)

Prot.n.736 del 08.05.2020 - Reg. Pubbl. n.11132/2020

La A.S.P. dr Vincenzo Zaccagnino

bandisce il seguente

AVVISO ESPLORATIVO

**PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
ALLA PRESENTAZIONE PROPOSTE DI PROGETTO FINANZIARIO IN PARTNERSHIP
FINALIZZATE ALLA PROGETTAZIONE, FINANZIAMENTO, REALIZZAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE
DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO SU AREA CIRCOSTANTE LA SEDE ISTITUZIONALE**

(Art. 183 D.lgs. n.50/2016)

Premesso che:

- l'intestata ASP dispone di un'ampia superficie circostante la sede istituzionale in località San Nazario, agro di San Nicandro Garganico (Fg), su cui intende collocare delle tettoie o pensiline o pergole dotate sulle coperture di pannelli per la produzione di energia elettrica da fonte solare (fotovoltaico);
- l'obiettivo dell'intervento è di poter disporre di spazi coperti fruibili al riparo dalle radiazioni solari e dalla calura, nel periodo primaverile-estivo, e dagli agenti atmosferici nel periodo autunno-invernale, da utilizzare per eventi e manifestazioni all'aperto nell'ambito di attività di turismo-sostenibile, al contempo sfruttando la superficie di copertura di tali spazi per la produzione di energia rinnovabile, destinata in parte al fabbisogno di consumo aziendale ed alla collocazione sul libero mercato del surplus eccedente le necessità;
- tale finalità risulta perseguibile conferendo a uno o più operatori economici per un periodo determinato, in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento per la realizzazione, manutenzione e gestione operativa dell'impianto, lo sfruttamento economico della derivante produzione eccedente il fabbisogno dell'ASP;
- l'intervento potrà interessare anche l'esistente parcheggio auto coperto, su cui potranno essere installati pannelli fotovoltaici in aggiunta alle strutture da realizzarsi ex novo;
- detto obiettivo rende interessante il progetto di finanza sotto il profilo della redditività dell'investimento che l'Azienda Pubblica intende stimolare, attesa la significativa potenzialità produttiva della superficie interessata, spendibile sul mercato e quindi remunerativa degli oneri finanziari anticipati dall'operatore, secondo la logica di finanza privata di progetto;

Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.22 del 28.04.2020, con la quale sono state adottate specifiche linee guida al riguardo;

Atteso che nel medesimo atto deliberativo è stato impartito apposito indirizzo al Direttore Generale dell'ASP per la pubblicazione di un "Avviso esplorativo per l'acquisizione di manifestazione di interesse" alla presentazione di proposte di Progetto finanziario per l'intervento anzidetto;

Richiamata la determinazione n.54 del 06.05.2020, nella quale è stato dato l'avvio del confronto concorrenziale per la valutazione comparativa prodromica di proposte di pubblico interesse attraverso



“Avviso esplorativo per l’acquisizione di manifestazione di interesse” per la presentazione di proposte di Progetto finanziario per l’intervento in oggetto, pervenendo nel contempo all’individuazione di un soggetto promotore, nel rispetto dei principi comunitari che presidiano lo svolgimento di procedure di affidamento di opere pubbliche e servizi in finanza di progetto;

Quanto sopra premesso ed atteso che è nelle intenzioni dell’Azienda Pubblica verificare se sussistono operatori economici interessati all’iniziativa, in forma singola o associata, attraverso lo strumento della finanza di progetto per come disciplinata dagli artt. 169, 180 e 183 del d.lgs. n.50/2016, nel testo in vigore;

Visto il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e s.m.i.;

AVVISA

che i soggetti interessati, aventi i requisiti di cui al comma 8 dell’art.183 del d.lgs. 50/2016, possono presentare proposte di Progetto finanziario per la concessione del servizio in oggetto, ai sensi degli artt. 169, 180 e 183 del d.lgs. 50/2016 **entro le ore 12.00 del 20.10.2020**, come meglio specificato nel successivo paragrafo “TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE”.

A) MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il proponente dovrà manifestare il proprio interesse alla partecipazione alla presente procedura e dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- di possedere i requisiti di ordine generale indicati all’art.183 comma 8, del D.Lgs. 50/2016, *nonché*
- di disporre di soggetti a loro volta in possesso dei 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;

La realizzazione di lavori pubblici o di pubblica utilità rientra tra i settori ammessi di cui all’art.1 - comma1, lettera c-bis) – d.lgs. n.153/1999.

Alla procedura sono ammessi solo i soggetti in possesso dei requisiti per i concessionari, anche associando o consorziando altri soggetti, ferma restando l’assenza dei motivi di esclusione di cui all’art.80 d.lgs. n.50/2016. In caso di associazioni, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da tutti gli associati e/o associandi ed andrà allegata una copia di documento di identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

Ai fini dell’affidamento, il soggetto candidato quale promotore e gli altri partecipanti dovranno possedere, al momento dell’indizione della procedura di gara:

- i requisiti di ordine generale di cui al comma 8 dell’art. 183 del D. Lgs. n.50/2016;
- i requisiti di ordine economico finanziario e tecnico-organizzativo di cui al comma 9 dell’art. 183;

nonché:

- per la parte "*lavori*" i requisiti di qualificazione di cui all’art.83 del nuovo codice dei contratti;
- per la parte "*progettazione*", le relative prestazioni devono essere espletate da soggetti di cui all’art.46 ed iscritti negli appositi albi, da indicare nominativamente in sede di presentazione dell’offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali, che siano inseriti o meno nell’organizzazione del proponente;
- per la parte "*gestione*" i requisiti specifici previsti dalla vigente normativa in relazione alle attività inserite nella proposta.



Ai sensi del comma 15 dell'art.183 del D.Lgs. n.50/2016:

- Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici come in oggetto contenente un progetto di fattibilità, redatte sulla base delle Linee Guida allegate, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.
- Il piano economico-finanziario comprenderà l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art.2578 del codice civile.
- La proposta sarà corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dalla cauzione di cui all'art.103, e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara.
- L'Azienda Pubblica aggiudicatrice valuterà, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta.
- A tal fine l'Azienda Pubblica aggiudicatrice potrà invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non potrà essere valutata positivamente.
- Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, sarà inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'ASP aggiudicatrice sulla base della normativa vigente e sarà posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente sarà tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intenderà non approvato.
- Il progetto di fattibilità approvato sarà posto a base di gara, alla quale sarà invitato il proponente. Nel bando l'ASP aggiudicatrice potrà chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando sarà specificato che il promotore potrà esercitare il diritto di prelazione.
- I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità.

Il plico dovrà contenere:

1. una **dichiarazione denominata "Domanda di partecipazione alla selezione e dichiarazione unica"**, che il concorrente dovrà presentare a pena di esclusione dalla procedura, in ordine ai requisiti di partecipazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, conforme al Modello di Dichiarazione Allegato 1 del presente Avviso di Selezione, contenente l'istanza di manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta, indicante il nominativo del proponente, il codice fiscale, il numero di fax e l'indirizzo di posta elettronica certificata, con autorizzazione al suo utilizzo per le comunicazioni inerenti la presente procedura (all'istanza deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore);
2. una **relazione contenente la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;**
3. una **proposta contenente:**
 - a. **studio di fattibilità** indicante almeno: l'indicazione sintetica della proposta complessiva; le verifiche tecniche preliminari eseguite sui luoghi; la fattibilità tecnica, giuridica, urbanistica, edilizia, finanziaria della proposta; le correlazioni con i vincoli di zona e con il contesto territoriale identificato; l'analisi della domanda da soddisfare; l'accertamento e l'analisi dei costi di investimento e di quelli correnti di esercizio e di manutenzione; il costo sommario e la descrizione degli interventi complessivi; il cronoprogramma delle attività, nonché i termini entro i quali si prevede che i lavori siano consegnati e ultimati ed avviate le attività previste da esercire;
 - b) **bozza di convenzione.** Nella convenzione dovranno essere esaminati almeno: i particolari della



gestione di tutte le opere realizzate; la qualità di eventuali servizi accessori; la regolamentazione nel tempo dei rapporti tra concedente e concessionario, nonché l'indicazione delle prestazioni che sono considerate essenziali ai fini della risoluzione del contratto o recesso e le penali;

- c) **piano economico-finanziario** asseverato dai soggetti indicati dal comma 9, primo periodo, dell'art. 183 d.lgs. n.50/2016, da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art.106 d.lgs. 385/1993, o da una società di revisione ai sensi dell'art.1 L. 1966/1939, nonché la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, e dare conto del preliminare coinvolgimento di uno o più istituti finanziatori nel progetto. Il piano economico-finanziario, oltre a prevedere il rimborso delle spese sostenute per la predisposizione del progetto di fattibilità posto a base di gara, comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, comprensivo anche dei diritti sulle opere di ingegno di cui all'art.2578 del codice civile. L'importo complessivo delle spese di cui al periodo precedente non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara. L'asseverazione del piano economico-finanziario presentato dal concorrente ai sensi dell'art.183 del codice consisterà nella valutazione degli elementi economici e finanziari, quali costi e ricavi del progetto e composizione delle fonti di finanziamento, e nella verifica della capacità del piano di generare flussi positivi di cassa e della congruenza dei dati con la bozza di convenzione.

Al fine di assicurare adeguati livelli di bancabilità e il coinvolgimento del sistema bancario nell'operazione, si applicano in quanto compatibili le disposizioni contenute all'art.185.

Limitatamente alle ipotesi di cui ai commi 15 e 17, i soggetti che hanno presentato le proposte possono recedere dalla composizione dei proponenti in ogni fase della procedura fino alla pubblicazione del bando di gara purché tale recesso non faccia venir meno la presenza dei requisiti per la qualificazione.

In ogni caso, la mancanza dei requisiti in capo a singoli soggetti comporta l'esclusione dei soggetti medesimi senza inficiare la validità della proposta, a condizione che i restanti componenti posseggano i requisiti necessari per la qualificazione.

La proposta resterà valida per 180 giorni dal termine di presentazione e si procederà alla sua valutazione anche in caso di unica offerta ritenuta valida.

La presentazione della proposta comunque non costituirà vincoli a carico dell'ASP precedente, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art.1337 del Codice Civile. L'ASP, quindi, resterà libera di non realizzare l'intervento ovvero di realizzarlo in maniera diversa, senza cioè ricorrere alla finanza di progetto, come pure di non riconoscere il pubblico interesse nei confronti di alcuna delle proposte pervenute, di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di rinunciarvi senza che i privati promotori possano avanzare pretese a qualsiasi titolo o ragione nei confronti dell'Azienda Pubblica per la partecipazione al presente avviso esplorativo.

4. **l'indicazione di eventuali ulteriori partenariati** con soggetti privati e/o pubblici, che possano contribuire con qualsivoglia risorsa (finanziaria, tecnica, costruttiva o altro), all'ideazione e attuazione del progetto, specificandone le forme di collaborazione di ciascun soggetto ed i relativi requisiti.
5. **l'attestazione di presa visione dei luoghi** rilasciata dalla ASP precedente.

B) TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'ufficio protocollo della A.S.P. dott Vincenzo Zaccagnino, località San Nazario, 71015 S. Nicandro G. (Fg), **entro le ore 12.00 del 20.10.2020**, un plico sigillato contenente la documentazione sopra precisata, recante all'esterno oltre all'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con relativo indirizzo, indirizzo di posta elettronica, indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), numero di telefono e di telefax, le indicazioni relative all'intervento oggetto della proposta e precisamente: «**Proposta di promotore finanza di progetto per la progettazione, il finanziamento, la realizzazione, la gestione e la manutenzione di un impianto fotovoltaico su area circostante la sede istituzionale**».



Tale plico dovrà essere consegnato direttamente presso l'Ufficio Protocollo della A.S.P. dr Vincenzo Zaccagnino a mezzo posta (posta celere compresa) o tramite agenzia di recapito. I soggetti interessati potranno eventualmente richiedere **la presa visione ai luoghi e l'accesso alle informazioni tecnico-amministrative** necessarie alla formulazione della proposta **entro il termine del 15.09.2020**. L'Azienda Pubblica concedente si riserva di chiedere adeguamenti, modifiche e/o integrazioni della proposta nell'ambito della valutazione della medesima come di "pubblico interesse".

C) INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE

Le proposte, ai fini della individuazione del Promotore e per la dichiarazione di pubblico interesse, saranno valutate tenendo conto dei criteri, per quanto applicabili, di cui agli artt. 169, 180 e 183 del D.Lgs. n.50/2016.

Individuata la proposta di pubblico interesse, l'Azienda Pubblica concedente, dopo aver individuato e nominato il promotore, provvederà ad indire una gara come previsto dal comma 2 dell'art.183 del D.Lgs. n.50/2016, al fine dell'aggiudicazione della concessione.

L'adozione della proposta non determina alcun diritto del proponente al compenso per le prestazioni compiute o alla gestione dei servizi.

D) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

L'Azienda Pubblica concedente, tramite il presente avviso, ricerca un soggetto eventualmente interessato alla produzione di energia elettrica da fonte solare (fotovoltaico) ed alla vendita a terzi del surplus prodotto in via ulteriore rispetto al fabbisogno dell'Azienda Pubblica, previa progettazione e realizzazione di tettoie o pensiline o pergole su superficie circostante la sede istituzionale in località San Nazario.

Il concessionario individuato con la procedura di gara dovrà impegnarsi:

- a) ad assumere, a proprio ed esclusivo rischio, il conseguimento dell'approvazione del progetto con le modalità previste dall'art.27 del D.lgs. 50/2016, in conformità alle norme dettate dalla legge 241/1990, nel testo in vigore, e alle disposizioni statali e regionali che regolano la materia.
- b) ad assumere, a proprio ed esclusivo rischio, l'acquisizione di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla-osta obbligatori o necessari per l'esecuzione del progetto e l'esercizio delle conseguenti attività previste, restando in ogni caso inibita al concessionario qualsiasi attività se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
- c) ad assumere, a proprio ed esclusivo rischio, l'alea dell'approvazione del progetto, alla pari di quella economica e finanziaria, per cui nessuna rivendicazione di compensi, indennizzi, indennità, rimborsi potrà essere avanzata nei confronti dell'ASP al verificarsi del rischio;
- d) ad avvalersi per la redazione del progetto di professionisti in possesso di abilitazione all'esercizio della professione e di comprovata esperienza nella progettazione e direzione lavori per interventi analoghi a quelli che si intendono realizzare;
- e) ad avvalersi per l'esecuzione dei lavori di imprese in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia; qualora il concessionario non sia (direttamente o in ATI) impresa in possesso dei requisiti previsti per l'esecuzione dei lavori dal vigente codice e relativo regolamento di attuazione, il concessionario dovrà selezionare il soggetto esecutore attraverso procedure/modalità ad evidenza pubblica previste nel codice medesimo;
- f) ad esibire all'ASP concedente la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi, tra cui, a titolo meramente esemplificativo, le certificazioni di collaudo statico, le certificazioni di sicurezza prescritte dalla legge e di conformità degli impianti, la documentazione tecnica relativa alle lavorazioni eseguite ed ai materiali impiegati, l'accatastamento, etc.;
- g) a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni concessi – nonché al pagamento di tutte le utenze di servizio e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, agibilità e uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque



- compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi;
- h) ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'impianto produttivo per tutta la durata della concessione, nel rispetto della natura e qualità dello stesso, nonché ad assicurare idonee condizioni per la sua conservazione e i relativi accessori e strutture di servizio;
 - i) a svolgere a proprio rischio le attività economiche di cui alla proposta presentata in sede di gara, assumendosi ogni alea economica e finanziaria;
 - j) a corrispondere l'eventuale canone di concessione offerto in sede di gara, compresi gli adeguamenti annuali, secondo i termini e le modalità previste nell'atto di concessione;
 - k) a tenere indenne l'ASP concedente per danni di qualunque natura arrecati alle persone, agli immobili e alle cose di terzi in conseguenza dell'esecuzione delle opere realizzate o in conseguenza dello svolgimento delle attività economiche previste nel piano di gestione;
 - l) a restituire alla ASP, alla scadenza della concessione, l'impianto nello stato risultante all'atto dell'avvio delle attività dopo la conclusione dell'intervento di realizzazione, salvo il normale deperimento di uso, nonché eventualmente le attrezzature ed accessori propri dell'attività alle condizioni e nei termini indicati nella proposta progettuale aggiudicataria della gara, fermo restando che per le perdite e i deterioramenti imputabili alla gestione il concessionario sarà tenuto a provvedere alla riparazione o reintegrazione entro un termine che sarà fissato dall'ASP, trascorso inutilmente il quale l'ASP avrà titolo di rivalersi sulla cauzione;
 - m) a rispettare ogni ulteriore impegno che sarà previsto nel bando ed in esito alla gara espletata ai sensi del comma 2 dell'art.183 D.Lgs. n.50/2016.

E) CRITERI PRIORITARI DI INTERVENTO

- a) Gli interventi dovranno consentire lo svolgimento di attività turistico-ricettive-ricreative nell'area circostante la sede aziendale e al coperto delle strutture (tettoie, pergole, pensiline) a realizzarsi, senza interferire con la funzionalità dell'impianto fotovoltaico; gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa vigente e, di conseguenza, dovranno essere idonei a conseguire tutte le autorizzazioni e nulla-osta per lo svolgimento delle attività previste in progetto;
- b) l'impianto fotovoltaico potrà interessare anche l'esistente parcheggio auto coperto, su cui potranno essere installati pannelli fotovoltaici in aggiunta alle strutture da realizzarsi ex novo;
- c) potranno essere previsti interventi di recupero e riqualificazione strutturale di manufatti attualmente in disuso compresi nel centro aziendale per attività complementari o comunque connesse con quelle delle precedenti lettere a) e b), che il proponente ritenga necessarie per rendere economicamente sostenibile la proposta: tali attività, pur se eventualmente diverse da quelle di cui alla precedente lettera a), dovranno comunque essere compatibili con le stesse, che costituiscono il fine precipuo della presente procedura.

F) ASPETTI DI CARATTERE PROFESSIONALE E PROGETTUALE RITENUTI DI RILIEVO PER L'ASP

L'ASP Zaccagnino con il presente avviso è alla ricerca di un partner che disponga di comprovate competenze in campo energetico, con particolare riguardo allo sviluppo di progetti nel campo delle energie derivanti da fonti rinnovabili, oltre che di stabilità e solidità economica. Pertanto le proposte saranno valutate anche sulla base dei seguenti parametri:

- I. con riferimento alle capacità commerciali
 - interesse ad individuare soggetti terzi cui vendere l'energia prodotta e non utilizzata direttamente dalla ASP Zaccagnino, curando i relativi rapporti di cessione;
 - esperienze commerciali pregresse in tal senso
- II. con riferimento alle capacità tecniche
 - dimensione e caratteristiche degli impianti già progettati, realizzati e gestiti negli ultimi 3 anni;
 - produzione energetica degli impianti di cui al precedente punto;



- sinergie tecniche già attive con altri operatori;
- III. con riferimento alla dimensione economico-finanziaria e organizzativa
 - capacità di sostenere e sviluppare un piano gestionale e manutentivo per la stabilità e la durata del progetto nel tempo;
 - caratteristiche idonee a dare immediata attuabilità del progetto;
 - capacità di individuare eventuali ulteriori partner di progetto (preferibilmente attori delle filiere elettriche);
- IV. con riferimento alla qualità progettuale:
 - tipologia strutturale dell'impianto che renda funzionale ed armonico l'utilizzo dell'area per fini turistico-ricettivo-ricreativi, mantenendo zone compatibili con le necessità operative della gestione agricola aziendale;
 - capacità dell'intervento di accrescere il valore ambientale, paesaggistico e culturale del centro aziendale;
 - massimizzazione della capacità produttiva dell'impianto, in particolare per il soddisfacimento dei bisogni energetici dell'ASP;
- V. con riferimento alle tempistiche
 - contenimento dei tempi di realizzazione dei lavori e di attivazione dei servizi;
 - minor durata di ammortizzazione del capitale investito e minor durata della concessione.

G) PROCEDURA DI GARA

“Finanza di progetto nei servizi”, con valutazione della fattibilità delle proposte per l'individuazione di quella di pubblico interesse da mettere successivamente a gara.

Procedura aperta (art. 60 d.lgs. 50/2016) con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa

H) TIPO DI APPALTO

Misto, ai sensi dell'art.28 del d.lgs. 50/2016 con prevalenza di Servizi.

I) CANONE ANNUO DA CORRISPONDERE ALL'AZIENDA PUBBLICA

In considerazione dei costi di intervento e di gestione che dovranno essere sostenuti dal soggetto proponente, in relazione alle attività che il soggetto proponente proporrà ed alla previsione di introiti complessivi, all'Azienda Pubblica concedente potrà essere riconosciuto un canone concessorio annuo compatibile con le risultanze del piano economico-finanziario, a decorrere dal primo anno di avvio della concessione, o comunque nei termini diversamente modulabili in sede di gara.

Il concessionario dovrà corrispondere il canone annuo di concessione, offerto in sede di gara, in via anticipata entro il 31.01 di ogni anno di concessione.

Il canone annuo della concessione sarà aggiornato annualmente in misura corrispondente alla variazione verificatasi nell'anno precedente dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

J) DURATA E ALTRE CONDIZIONI DI CONCESSIONE

La concessione avrà durata non superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario, nel rispetto di quanto stabilito dall'art.168 del d.lgs. n.50/2016 come modificato dal d.lgs. n.56/2017, decorrenti dalla data della stipula dell'atto di concessione. È escluso il rinnovo tacito.

La concessione dovrà contenere tutto quanto previsto nelle Linee Guida allegate alla Delibera di Consiglio di Amministrazione n.22 del 28.04.2020.



K) VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

L'Azienda Pubblica procederà alla valutazione della fattibilità delle proposte per la individuazione di quella di pubblico interesse da mettere successivamente in gara e tale valutazione verrà effettuata anche in presenza di una sola di esse, come da indicazioni procedurali indicate sulle Linee Guida allegate.

L'ASP, a suo insindacabile giudizio, valuterà la fattibilità delle proposte, sentendo i promotori che ne facciano richiesta e procedendo al confronto comparativo per individuare la proposta ritenuta di pubblico interesse.

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica il 27.10.2020 alle ore 11:00, presso la sede della A.S.P. dott. Vincenzo Zaccagnino in località San Nazario – 71015 San Nicandro G. (Fg), per la verifica documentale; la seduta proseguirà in forma riservata per la valutazione delle proposte.

L'Azienda Pubblica, mediante la commissione di aggiudicazione di cui all'art.77 del codice, procederà alla valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previo esame comparativo in caso di pluralità di proposte.

La valutazione riguarderà la fattibilità delle proposte sia per gli aspetti strettamente giuridici che per funzionalità, fruibilità dei servizi, rendimento, costi di gestione, valore economico e finanziario del piano di investimento e contenuto della bozza di convenzione; sarà anche valutata l'assenza di vincoli e condizioni ostative all'esecuzione delle proposte.

In altra seduta pubblica, che sarà tempestivamente comunicata ai partecipanti, sarà proclamato l'esito delle valutazioni.

L'Azienda Pubblica si riserva di dichiarare la proposta prescelta di pubblico interesse e la stessa sarà a base della successiva gara per l'affidamento della concessione, ai sensi dell'art.183, comma 15, del D.Lgs. n.50/2016, attribuendo al suo proponente il diritto di prelazione.

L'apposita Commissione esprimerà, a suo insindacabile giudizio, una valutazione tecnico-qualitativa di merito, sulla base del progetto tecnico/economico prodotto dagli operatori concorrenti.

Si precisa che non saranno ritenute idonee le proposte che non avranno ottenuto un punteggio di almeno 70/100 (settanta su cento). Detta clausola di sbarramento si applica al punteggio ottenuto dopo la riparametrazione.

La valutazione si baserà sui criteri e relativi pesi, nonché sub-criteri e sub-pesi, di seguito riportati:

A - Valutazione della proposta progettuale inerente gli impianti (max punti 35 – trentacinque)

- A.1 -** Qualità degli elementi architettonici (integrazione paesaggistica, ecologicità, etc.) **max punti 15 (quindici)**
- A.2 -** Qualità e durevolezza dei materiali **max punti 8 (otto)**
- A.3 -** Qualità degli impianti (efficienza, risparmio energetico) **max punti 8 (otto)**
- A.4 -** Accessibilità e fruibilità a soggetti con ridotta capacità motoria **max punti 4 (quattro)**

B - Valutazione della proposta progettuale inerente la gestione dei servizi (max punti 25 – trentacinque)

- B.1 -** Modalità di gestione (organizzazione servizi, articolazione attività, capacità promozionale) **max punti 10 (dieci)**
- B.2 -** Programma di manutenzione (qualità e regolarità degli interventi manutentivi) **max punti 10 (dieci)**
- B.3 -** Proposte di servizi aggiuntivi (tipologia e capacità di integrazione con altri servizi) **max punti 5 (cinque).**

C – Offerta economica (max punti 20 – venti)

- C.1 -** Valore globale dell'investimento **max punti 15 (quindici)**
- C.2 -** Canone annuo a favore all'A.S.P. **max punti 5 (cinque)**



D – Modalità di intervento ed elementi integrativi (max punti 20 – venti)

- D.1 -** Attendibilità, congruità e completezza del piano economico-finanziario **max punti 10 (dieci)**
D.2 - Articolazione del crono programma di intervento **max punti 10 (dieci).**

Ai fini della valutazione delle offerte i punteggi saranno espressi con due cifre decimali e l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata nel modo che segue:

- Per ciascun sub-criterio individuato all'interno dei criteri sopra descritti, ciascun componente della commissione assegnerà un coefficiente da 0 (zero) ad 1 (uno) in relazione alla seguente scala di valutazione:

GIUDIZIO SINTETICO	COEFFICIENTE
OTTIMO	1
BUONO	0,8
DISCRETO	0,65
SUFFICIENTE	0,5
SCARSO	0,3
INSUFFICIENTE	0

- Si procederà, per ciascun sub-criterio, al calcolo del coefficiente medio risultante dalla media aritmetica dei coefficienti espressi dai singoli commissari, con arrotondamento alla seconda cifra decimale.
- Vengono quindi determinati i coefficienti definitivi riportando ad 1 la media più alta. I rimanenti coefficienti verranno rapportati al coefficiente con media più alta in maniera proporzionale.

Per l'attribuzione del punteggio si procede, quindi, secondo la seguente formula:

$$P_{(i)} = \Sigma_{(n)} [W_{(j)} \times V_{(n)i}]$$

dove:

- $P_{(i)}$ = punteggio dell'offerta i-esima;
 $\Sigma_{(n)}$ = sommatoria;
 n = numero totale dei sub-criteri;
 $W_{(j)}$ = peso o punteggio massimo attribuibile al sub-criterio (j);
 $V_{(n)i}$ = coefficiente definitivo, variabile tra zero e uno, della prestazione dell'offerta i-esima rispetto al sub-criterio (j).

I risultati della valutazione saranno comunicati agli interessati il giorno fissato per la pubblica seduta appositamente convocata; non saranno lette le offerte dei proponenti che non avranno superato la soglia di sbarramento.

L) ULTERIORI INDICAZIONI E PRECISAZIONI PROCEDIMENTALI

L'Azienda Pubblica potrà chiedere adeguamenti, modifiche ed integrazioni di pubblico interesse alla proposta prescelta al fine della sua definitiva adozione e del successivo inserimento nella propria programmazione. La proposta che avrà ottenuto a seguito della procedura comparativa il punteggio più alto sarà posta a base della successiva gara, che sarà bandita per l'affidamento della concessione ed alla quale sarà invitato il promotore scelto.

Non è previsto alcun apporto di capitale o altra fonte di finanziamento da parte dell'ASP precedente. La sola adozione della proposta, giudicata di pubblico interesse dall'Azienda Pubblica, non determina alcun diritto del proponente per le prestazioni compiute o alla gestione del servizio.

La proposta resterà valida per 180 giorni dal termine di presentazione e l'Azienda Pubblica procederà alla valutazione della sua fattibilità, anche in caso di unica offerta valida, entro il termine perentorio di tre mesi.



La presentazione della proposta comunque non costituirà vincoli a carico dell'ASP, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art.1337 del Codice Civile.

L'Azienda Pubblica resterà libera di non realizzare alcun intervento ovvero di realizzarlo in maniera diversa, senza cioè ricorrere alla finanza di progetto, di non riconoscere il pubblico interesse nei confronti di alcuna delle proposte pervenute, di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di rinunciare senza che i privati promotori possano avanzare pretese a qualsiasi titolo o ragione nei confronti dell'ASP per la partecipazione al presente avviso esplorativo.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste esclusivamente via p.e.c. all'indirizzo
aspvincenzozaccagnino@legalmail.it

non oltre dieci giorni lavorativi antecedenti la data di presentazione e quindi entro la data del **10.10.2020**.

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Azienda Pubblica concedente.

Si informa, ai sensi del d.lgs. 30.06.2003 n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali) che i dati forniti dai partecipanti sono necessari per la gestione del presente procedimento e sono raccolti e in parte pubblicati in applicazione delle vigenti norme in materia di appalti pubblici.

Allegato n.1: Domanda di partecipazione alla selezione e dichiarazione unica

Allegato n.2: linee guida approvate con atto CdA n. 22/2020

San Nicandro Garganico, 8 maggio 2020

**IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Augusto Ferrara)**



- d)** raggruppamento temporaneo di concorrenti, di cui all'art. 45 – comma 2, lett. d) – D.Lgs. n.50/2016, di tipo:
- verticale; orizzontale; misto; ovvero
- e)** consorzio di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, di cui all'art. 45 – comma 2, lett. e) – D.Lgs. n.50/2016; ovvero
- f)** aggregazione tra imprese aderenti al contratto di rete, ai sensi dell'art. 3, comma 4-ter, D.L. n.5/2009, convertito con modificazioni, dalla L. n.33/2009, di cui all'art. 45 – comma 2, lett. f) – D.Lgs. n.50/2016; ovvero
- g)** soggetti che abbiano stipulato il contratto di Gruppo Europeo di Interesse Economico (Geie), di cui all'art. 45 – comma 2, lett. g) – D.Lgs. n.50/2016.

A tal fine

MANIFESTA

il proprio interesse alla partecipazione alla procedura in epigrafe e, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi degli articoli 46 e 47 del medesimo D.P.R. 445/2000

DICHIARA

- 1) di possedere i requisiti di ordine generale indicati all'art.183 comma 8, del D.Lgs. 50/2016;
- 2) di disporre di soggetti a loro volta in possesso dei 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;
- 3) che nei propri confronti non sussistono i motivi di esclusione di cui all'art.80 D.Lgs. n.50/2016.

Inoltre, ai sensi degli articoli 46 e 47 del medesimo D.P.R. 445/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, specificatamente

DICHIARA

- 4) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Provincia di
- 5) che i dati dell'iscrizione sono i seguenti (*per gli operatori economici stabiliti in stati diversi dall'Italia indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza*):

Codice Fiscale e n. d'iscrizione

data di iscrizione

iscritta nella sezione il

iscritta con il numero Repertorio Economico Amministrativo

denominazione

forma giuridica attuale

sede

Costituita con atto del

Capitale sociale in Euro deliberato

sottoscritto versato

durata della società data termine

codice di attività Oggetto Sociale:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Titolari di Cariche e Qualifiche

Rappresentanti legali e altri titolari della capacità di impegnare verso terzi:

cognome nome nato a
..... (prov.) il

qualifica

cognome nome nato a
..... (prov.) il

qualifica

cognome nome nato a
..... (prov.) il

qualifica

cognome nome nato a
..... (prov.) il

qualifica

(solo per le imprese individuali) Titolare:

cognome nome nato a
..... (prov.) il

(per tutte le imprese) Direttori Tecnici:

cognome nome nato a
..... (prov.) il

cognome nome nato a
..... (prov.) il

cognome nome nato a
..... (prov.) il

cognome nome nato a
..... (prov.) il

Collegio Sindacale:

Sindaci effettivi

Sindaci supplenti

(solo per i Consorzi/Società Consortili):

Ditta/e consorziata/e che detenga una partecipazione superiore al 10 per cento oppure detenga una partecipazione inferiore al 10 per cento e che abbia stipulato un patto parasociale riferibile a una partecipazione pari o superiore al 10 per cento (art. 85 D.Lgs. n.159/2011):

Ragione sociale

C.F. / Partita IVA sede

- 6) che l'impresa gode del pieno e libero esercizio dei propri diritti, non è in stato di liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata, fallimento o concordato preventivo;
- 7) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell'avviso esplorativo e nelle allegate linee guida approvate dal CdA con atto n.22/2020;
- 8) di essersi recato sui luoghi ed aver preso piena cognizione degli immobili oggetto della procedura;
- 9) di aver eseguito le verifiche tecniche preliminari sui luoghi e di aver elaborato la proposta per assicurarne la fattibilità tecnica, giuridica, urbanistica, edilizia, finanziaria, tenendo conto delle correlazioni con i vincoli di zona e con il contesto territoriale identificato, dell'analisi della domanda da soddisfare, dell'accertamento e l'analisi dei costi di investimento e di quelli correnti di esercizio e di manutenzione;
- 10) di eleggere domicilio ai fini delle comunicazioni relative alla presente procedura in (Prov.) via
n. cap Tel. Cell. fax
PEC
- 11) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Allega:

- **Attestazione** di presa visione dei luoghi;
- **Relazione** contenente la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, come richiesto alla lettera A, punto 2, dell'avviso;
- **Studio di fattibilità** contenente gli elementi minimi richiesti alla lettera A, punto 3.a, dell'avviso;
- **Bozza di convenzione** contenente gli elementi richiesti alla lettera A, punto 3.b, dell'avviso;
- **Piano economico-finanziario** asseverato, come richiesto alla lettera A, punto 3.c, dell'avviso;
- **La seguente ulteriore documentazione ritenuta utile a corroborare la proposta:**
.....
.....
.....
.....

Luogo e data

FIRMA

N.B.

- *La domanda e la dichiarazione devono essere corredate da fotocopia, non autenticata, di valido documento di identità del sottoscrittore.*



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA **dott. VINCENZO ZACCAGNINO**

già Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

eretta in Ente Morale con decreto C.P.S. n.880 del 10.05.1947

trasformata in A.S.P. con D.D.S.I.S.S. Regione Puglia n.122 del 12.03.2009

Località San Nazario - 71015 San Nicandro G.co (Fg)

LINEE GUIDA PER LA PRESENTAZIONE PROPOSTE DI PROGETTO FINANZIARIO *(art.183 d.lgs.50/2016)*

PROGETTAZIONE, FINANZIAMENTO, REALIZZAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO SU AREA CIRCOSTANTE LA SEDE ISTITUZIONALE

Le sotto specificate linee guida, approvate dal Consiglio di Amministrazione dell'intestata Azienda, sono orientate alla definizione di obiettivi e finalità che si intendono perseguire per la collocazione di tettoie o pensiline o pergole, nell'area circostante la sede istituzionale, che siano dotate sulle coperture di pannelli per la produzione di energia elettrica da fonte solare (fotovoltaico); esse costituiscono riferimento per i soggetti privati che intenderanno partecipare alla procedura di evidenza pubblica attraverso la quale l'ASP potrà valutare, in coerenza con le linee guida, le proposte di valorizzazione del patrimonio immobiliare oggetto dell'intervento, con ampio spazio di ideazione delle iniziative di carattere imprenditoriale.

In considerazione delle caratteristiche e della tipologia di intervento, nonché della possibilità di ricavare introiti di carattere economico dalla gestione pluriennale affidata a soggetti privati idonei, l'ASP intende attuare il progetto ricorrendo ad una delle formule di partenariato pubblico-privato previste dalla vigente normativa, ed in particolare ricorrendo all'istituto della Finanza di Progetto di cui all'art. 183 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Gli elaborati relativi alla ricognizione sullo stato di fatto del centro aziendale specificato costituiscono parte integrante delle presenti Linee guida; non vengono individuati costi di recupero e riqualificazione del complesso immobiliare, per lasciare agli operatori privati interessati la libertà di programmazione economica dell'attività ad esercitarsi, nel rispetto delle finalità adottate dall'ASP, e quindi la quantificazione dei costi di intervento, in base alla specifica pianificazione delle attività di recupero e di gestione che si propongono di realizzare.

A – FINALITÀ

La ASP intende collocare delle tettoie o pensiline o pergole su un'ampia superficie circostante la sede istituzionale in località San Nazario, agro di San Nicandro Garganico (Fg); sulle relative coperture dovranno essere installati pannelli per la produzione di energia elettrica da fonte solare (fotovoltaico), allo scopo di poter disporre di spazi coperti fruibili al riparo dalle radiazioni solari e dalla calura, nel periodo primaverile-estivo, e dagli agenti atmosferici nel periodo autunno-invernale, da utilizzare per eventi e manifestazioni all'aperto nell'ambito di attività di turismo-sostenibile, al contempo sfruttando la superficie di copertura di tali spazi per la produzione di energia rinnovabile, destinata in parte al fabbisogno di consumo aziendale ed alla collocazione sul libero mercato del surplus eccedente le necessità dell'Azienda pubblica.



L'obiettivo principale è quello di attuare un progetto imprenditoriale che assicuri una valenza turistica di qualità, mediante un intervento mirato a consentire modalità di gestione a basso impatto ambientale, ispirate al principio dello “sviluppo sostenibile” e a criteri costruttivi di “eco-compatibilità”, in grado di promuovere una qualificazione ecologica del turismo ed a realizzare al contempo occasioni concrete di crescita economica utilizzando risorse naturali disponibili.

Inoltre, con l'intervento a realizzarsi l'ASP intende:

- valorizzare il complesso immobiliare di proprietà pubblica, mediante un intervento funzionale ed impiantistico;
- consentire lo svolgimento di attività turistico-ricettive-ricreative nell'area circostante la sede aziendale e al coperto delle strutture (tettoie, pergole, pensiline) a realizzarsi, senza interferire con la funzionalità dell'impianto fotovoltaico;
- migliorare l'esistente parcheggio auto coperto, su cui anche potranno essere installati pannelli fotovoltaici in aggiunta alle strutture da realizzarsi ex novo;
- affidare la realizzazione e gestione dell'impianto fotovoltaico ad un unico soggetto economico privato, con caratteristiche e requisiti idonei allo svolgimento di tale attività, per un periodo prolungato;
- recuperare e riqualificare altri manufatti attualmente in disuso compresi nel centro aziendale per attività complementari o comunque connesse con quelle precedenti, laddove utili a rendere economicamente sostenibile la proposta;
- individuare un unico soggetto in grado di far fronte agli oneri di progettazione e di realizzazione dell'intervento, ricavando le risorse per la copertura dei costi di intervento dagli introiti derivanti dalla gestione;
- incentivare l'innovazione nell'uso del patrimonio pubblico, attraverso la flessibilità e le modalità organizzative-gestionali dell'impresa privata che consentano di perseguire l'interesse pubblico altrimenti non realizzabile;
- promuovere, a tal fine, la rapidità del processo complessivo dalla progettazione alla realizzazione, con tecniche costruttive finalizzate alla riduzione dei tempi di messa in opera;
- promuovere l'economicità dell'intervento da realizzare, il controllo di gestione nelle attività da espletarsi e assicurare la manutenzione programmata degli impianti;
- garantire un utilizzo remunerativo delle aree circostanti la sede istituzionale, consentendo anche economie di gestione per le attività complementari ai precipui scopi statutari;
- promuovere la ricerca di correttivi e dispositivi per la massima efficienza energetica, della sicurezza e della manutenzione.

B – STATO DI FATTO

Il centro aziendale denominato “*Masseria San Nazario*”, già utilizzato a soli scopi agricoli, ospita attualmente la sede istituzionale e gli uffici dell'ASP Zaccagnino, con una sala convegni, ampi spazi circostanti a verde ed un parcheggio auto coperto da tettoia in legno; l'area a verde è adibita a eventi vari, legati al turismo sostenibile e ad iniziative di promozione del territorio.

Il centro aziendale è catastalmente individuato in Agro di San Nicandro Garganico (Fg), al foglio 21, particelle 2, 55, 57, 59, 61, 62, 63, 65, 66, 67; è composto da alcuni corpi di fabbrica, alcuni dei quali in disuso, ed ampie aree libere con rade piante, per lo più arboree di olivo. Sull'area insistono alcuni vincoli del PPTR della Regione Puglia, e precisamente:



- *Beni paesaggistici - componenti culturali e insediativi*
BP Immobili e aree di notevole interesse pubblico
- *Ulteriori contesti paesaggistici - componenti culturali e insediativi*
UCP testimonianze stratificazione insediativa (siti storico-culturali)
- *Ulteriori contesti paesaggistici - componenti botanico/vegetazionali*
UCP area di rispetto dei boschi

L'uso del centro aziendale consente la coesistenza dell'attività istituzionale propria (servizi socio-assistenziali) e dell'attività agricola aziendale connessa alla gestione del patrimonio fondiario, con eventi vari che coinvolgono gruppi fino a 100/150 persone nella sala convegni e nell'area a verde.

C – CRITERI DI INTERVENTO

I soggetti privati interessati hanno ampia libertà progettuale per l'inserimento, nell'area verde antistante la palazzina centrale, che ospita la sede e gli uffici dell'ASP, e nelle aree libere circostanti incluse nelle particelle sopra specificate, tettoie o pensiline o pergole dotate sulle coperture di pannelli per la produzione di energia elettrica da fonte solare (fotovoltaico). Le tipologie di strutture prescelte dovranno consentire un alto grado di integrazione con l'ambiente circostante, nel rispetto degli anzidetti vincoli posti dal PPTR.

L'intervento dovrà assicurare la disponibilità di idonei spazi per lo svolgimento delle attività agricole (movimento e manutenzione mezzi ed attrezzi agricoli, carico e scarico merci, etc.), nonché la fruizione di aree scoperte e degli spazi coperti sottostanti alle installande strutture per manifestazioni turistico-ricettive, attività didattico-scientifiche, eventi divulgativi e promozionali incentrati sugli aspetti naturalistico-ambientali e storico-sociologici del territorio.

L'intervento dovrà essere realizzato nel rispetto della normativa vigente e, di conseguenza, dovrà essere idoneo a conseguire tutte le autorizzazioni e/o nulla-osta per lo svolgimento delle attività previste in progetto.

Sono ammessi interventi complementari di recupero di strutture in disuso comprese nel centro aziendale per l'esercizio di attività integrative che il proponente ritenga necessarie al fine di rendere economicamente sostenibile la proposta: tali attività, pur se eventualmente diverse da quelle di cui alla precedente lettera A, dovranno comunque essere compatibili con le stesse, che costituiscono il fine precipuo della procedura. L'intervento potrà interessare anche l'esistente parcheggio auto coperto, su cui potranno essere installati pannelli fotovoltaici in aggiunta a quelli previsti sulle coperture delle strutture da realizzarsi ex novo.

La proposta progettuale potrà prevedere anche l'abbattimento di barriere architettoniche nelle aree esterne: saranno per questo preferibili quegli interventi che migliorino la fruibilità del centro aziendale ai diversabili; è altresì auspicabile una adeguata attenzione alla riqualificazione delle aree adiacenti, in stretta connessione con le attività da realizzarsi, al fine di mantenerne ed accrescerne il valore ambientale, paesaggistico e culturale.

Saranno preferibili interventi in grado di conseguire maggiore efficienza in termini di pressione ambientale diretta per unità di valore economico prodotto, misurata attraverso i più comuni indici integrati economico-ambientali (usati, ad esempio, a supporto delle Valutazioni Ambientali Strategiche).



Saranno infine preferibili quegli interventi in grado di contenere i tempi di realizzazione, ed a parità di condizioni, i progetti di investimento con minor durata di ammortizzazione del capitale investito e con minor durata della concessione.

D – ASPETTI PROGETTUALI

La proposta progettuale dovrà essere rapportata all'architettura, all'ambiente ed ai valori storico-sociologici-paesaggistici in cui il centro aziendale si colloca, e dovrà avere in adeguato riguardo i principi di:

- razionalità ed economicità
- decoro dei materiali e dei componenti
- funzionalità, durata e manutenibilità
- fruibilità in termini di sicurezza;
- adeguatezza dei presidi igienico-sanitari
- accessibilità ai soggetti diversamente abili
- normalizzazione impiantistica con soluzioni improntate alla massimizzazione energetica
- valorizzazione delle emergenze storico-culturali delle strutture ed impianti preesistenti.

L'intervento dovrà perseguire un grado di elevata sostenibilità sociale ed ambientale, al contempo operando scelte progettuali idonee a garantire che le strutture e gli impianti, una volta in esercizio, possano essere aperte al pubblico in modo più ampio possibile, anche con diversificazione delle attività da insediare per conseguire la sostenibilità economica complessiva.

Il progetto dovrà essere sviluppato nel rispetto delle disposizioni normative, generali e settoriali, assicurando la compatibilità con tutte le prescrizioni ed i vincoli esistenti, sia per quanto attiene le opere di nuova realizzazione che per eventuali attività di recupero e ristrutturazione di strutture esistenti.

La proposta progettuale dovrà essere orientata ad una concezione eco-sostenibile, privilegiando le tecnologie passive e sistemi impiantistici che utilizzano l'energia rinnovabile.

Nella proposta dovrà essere inserita specifica previsione di manutenzione programmata della struttura, con oneri ad esclusivo carico del gestore/concessionario; in particolare, si dovrà comprendere manuale d'uso e manuale di manutenzione riferiti alle strutture ed impianti, nonché programma di manutenzione riferito alle varie attività previste. Vanno considerate, a titolo esemplificativo, opere di manutenzione programmata tutti gli interventi relativi al mantenimento in esercizio ed efficienza di costruzioni ed impianti tramite controlli, verifiche, regolazioni, l'esecuzione di verniciature, ripristino di parti soggette ad usura, consumo o danneggiamenti, le tinteggiature interne ed esterne, la sostituzione dei corpi illuminanti, lampade comprese, e quant'altro occorrente per il buon funzionamento.

E – RUOLO E FUNZIONI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà:

- a) curare la progettazione di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte solare (fotovoltaico) mediante pannelli o altro sistema da installare su tettoie o pensiline o pergole, nell'area circostante la sede istituzionale (come da identificativi catastali già precisati);



- b) provvedersi di tutte le autorizzazioni, permessi, nulla-osta e quant'altro necessario per la effettiva realizzazione del progetto;
- c) reperire le fonti di finanziamento atte a sostenere l'intero costo della realizzazione del progetto e delle successive attività manutentive;
- d) individuare l'acquirente dell'energia prodotta dall'impianto, per la parte di produzione eccedente le ordinarie necessità dell'ASP, a cui è tenuto a fornire tale quota gratuitamente;
- e) occuparsi della gestione e manutenzione dell'impianto per tutta la durata della concessione a propria cura e spese, garantendo l'esecuzione degli interventi necessari a garantire l'efficienza dell'impianto e la fruibilità delle strutture sulle quali lo stesso sarà installato;
- f) eseguire ogni altra attività compresa nel progetto aggiudicatario della gara.

Il concessionario dovrà avere requisiti e capacità manageriali in grado di:

- garantire una redditività complessiva derivante dalla gestione del servizio concesso;
- allestire un'adeguata organizzazione di mezzi e personale, in coerenza con le finalità poste nell'atto concessorio, attraverso la conoscenza delle norme giuslavoristiche, la buona gestione delle risorse umane e la specifica padronanza delle disposizioni di settore riferite alle attività programmate;
- attivare funzioni di marketing indispensabili per la promozione e la valorizzazione delle attività e delle iniziative programmate nel servizio concesso;
- esercitare la guida e la motivazione delle persone che saranno impegnate nell'attività di gestione, anche mediante l'aggiornamento e la qualificazione continua degli addetti.

A carico del concessionario, oltre agli oneri di realizzazione del progetto predisposto dal soggetto proponente per l'espletamento della gara, come adeguato a seguito della aggiudicazione, saranno tutti gli oneri manutentivi (ordinari e straordinari), nonché di sorveglianza, guardiania, pulizia, utenze e quant'altro necessario per il corretto funzionamento complessivo dell'impianto e delle strutture su cui sarà installato.

F – INDICAZIONI PROCEDURALI

Per la realizzazione delle finalità sopra specificate, dovrà attivarsi la procedura di evidenza pubblica disciplinata dall'art.183 "*Finanza di progetto*" del d.lgs. 50/2016, nel testo vigente, con valutazione della fattibilità delle proposte per l'individuazione di quella di pubblico interesse da mettere successivamente a gara. La valutazione verrà effettuata anche in presenza di una sola proposta.

I soggetti partecipanti hanno ampia facoltà di proporre interventi e soluzioni progettuali che, oltre a collocare le tettoie o pensiline o pergole con l'impianto fotovoltaico nelle aree della "*Masseria San Nazario*", di proprietà dell'ASP e come sopra catastalmente indicate, prevedano l'inserimento anche di altre attività che ritengano necessarie per rendere economicamente sostenibile l'intero intervento, purché anch'esse orientate al turismo ecologico, al sostegno sociale, e caratterizzate dai principi dello "*sviluppo sostenibile*" e da criteri costruttivi di "*eco-compatibilità*".

In considerazione dei costi di intervento e di gestione che dovranno essere sostenuti dal soggetto proponente, in relazione alle attività che il soggetto proponente proporrà ed alla previsione di introiti complessivi, all'Azienda concedente potrà essere riconosciuto, in aggiunta alla fornitura di energia elettrica per il fabbisogno della ASP, un canone concessorio annuo compatibile con le risultanze del piano economico-finanziario, a decorrere dal primo anno di avvio della concessione, o comunque diversamente modulabile in sede di gara; detto canone, laddove incluso nella proposta aggiudicataria, dovrà essere versato all'ASP in via anticipata entro il 31 gennaio di ogni anno di



concessione e sarà aggiornato annualmente in misura corrispondente alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

La concessione non potrà eccedere la durata massima pari al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario, nel rispetto di quanto stabilito dall'art.168 del d.lgs. n.50/2016, come modificato dal d.lgs. n.56/2017, decorrenti dalla data della stipula dell'atto di concessione, con espressa esclusione di rinnovo tacito.

La presentazione della proposta in sede di gara non potrà costituire comunque alcun tipo di vincolo a carico dell'ASP, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art.1337 del Codice Civile.

Le sopra riportate linee guida, approvate dal Consiglio di Amministrazione dell'ASP con deliberazione n.22 del 28.04.2020, vengono allegate all'avviso esplorativo prot. n.736 in data 08.05.2020 emanato con determinazione del direttore generale n. 54 del 06.05.2020.

San Nicandro Garganico, 8 maggio 2020

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Augusto Ferrara)