

CONSORZIO TUTELA E PREVENZIONE RANDAGISMO

‘San Francesco’

Sede c/o Palazzo Municipale del Comune di Lizzano C.so Vitt. Emanuele n. 54

AVVISO ESPLORATIVO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART. 193 DEL DECRETO LEGISLATIVO 36/2023, PER LA RISTRUTTURAZIONE CON ADEGUAMENTO NORMATIVO E GESTIONE DEL CANILE SANTARIO E DEL CANILE RIFUGIO DEL CONSORZIO TUTELA E PREVENZIONE RANDAGISMO “SAN FRANCESCO”

Premesso che:

- il Consorzio “San Francesco” è proprietario dell’immobile (canile rifugio e canile sanitario) sito in agro di Lizzano – C.da Serro, catastalmente identificato al Foglio 14, p.lla 34;
- con Deliberazione dell’Assemblea n. 8 del 03.06.2024 è stato deliberato di individuare e nominare quale RUP per l’avvio della procedura ex art. 193 del D.Lgs. 36/2023, al fine di coniugare l’ammodernamento e l’adeguamento della struttura con la gestione della stessa, l’ing. Valentina Brancone, tecnico del Comune di Lizzano, da intendersi debitamente autorizzata ai sensi di legge, come nella presente seduta dichiarato dal Sindaco dell’Ente di appartenenza;

Si informa che il Consorzio “San Francesco”, mediante un’esplorazione di mercato, intende acquisire proposte da formularsi ai sensi dell’art. 193 del D.Lgs. 36/2023, per la ristrutturazione con adeguamento normativo e gestione del Canile Sanitario e del Canile Rifugio del Consorzio stesso.

La realizzazione dell’opera è prevista, con capitali privati, mediante procedura di project financing, di cui all’art. 193 del D.Lgs. 36/2023.

FINALITA' DELL'AVVISO:

Il presente avviso, in adempimento alla Deliberazione dell’Assemblea n. 8 del 03.06.2024 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 ristrutturazione con adeguamento normativo e gestione del Canile Sanitario e del Canile Rifugio, 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.).

Il Consorzio si riserva di non procedere all’indizione della successiva gara di cui all’art. 193 del D.Lgs. 36/2023, 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.

LUOGO DI ESECUZIONE:

Lizzano, Contrada Serro

AREA INTERESSATA DALL'INTERVENTO:

Il contratto avrà per oggetto l’affidamento in concessione del Canile, nello stato attuale.

Attualmente il Canile è dotato di autorizzazioni tali da poter ospitare 120 cani.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

L’intervento dovrà riguardare i seguenti minimi interventi:

- Interventi di ristrutturazione con adeguamento normativo del Canile Rifugio;
- Interventi di ristrutturazione con adeguamento normativo del Canile Sanitario;
- Gestione del canile Rifugio e del Canile Sanitario con accordi che prevedano la destinazione totale o parziale della struttura a forme di gestione del canile con attività di natura commerciale quali:
 - pensione per cani,
 - attività di pet therapy,

- attività veterinarie,
- corsi educazione cani,
- servizi di accalappiamento.

FINANZIAMENTO E REMUNERAZIONE:

Per la realizzazione dell'intervento in parola non è prevista nessuna forma di finanziamento pubblico, fatta eccezione per la disponibilità del terreno e delle strutture ivi esistenti, pertanto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'opera per il periodo indicato nella relazione progettuale (comunque per un periodo non superiore ad anni 20, che può essere modificabile in funzione della tipologia e dell'entità dell'investimento) rappresenta unicamente la controprestazione a favore del concessionario. Il Concessionario troverà ristoro al proprio impegno economico derivante dalla realizzazione e gestione del servizio di che trattasi.

Nella proposta progettuale dovrà essere previsto il versamento da parte del Concessionario, a favore del Consorzio Concedente, di un canone annuo con le modalità per il relativo pagamento.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE:

La partecipazione alla presente manifestazione di interesse è rivolta a tutti i soggetti indicati all'articolo 65 del D.lgs 36/2023, sia in forma singola che in raggruppamento permanente o temporaneo, in possesso dei requisiti prescritti dagli artt. 193, 194, 195 del D.Lgs. 36/2023, che non si trovino nelle situazioni di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs 36/2023 o altre norme di legge vigenti. Inoltre, i proponenti dovranno essere in possesso dell'iscrizione nel registro delle imprese presso la competente C.C.I.A.A. per l'esercizio delle attività oggetto della concessione o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, al Consorzio, **entro le ore 12.00 del giorno 15/12/2025** unicamente attraverso la pec csf@pec.consorziosanfrancesco.ta.it.

Nell'oggetto della pec dovrà essere riportata la dicitura: Manifestazione d'interesse a presentare una proposta di project financing per la ristrutturazione con adeguamento normativo e gestione del Canile Sanitario e del Canile Rifugio.

La pec 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:
 - L'insussistenza delle cause di esclusione per la partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti pubblici di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
 - l'iscrizione alla CCIAA;
- c) progetto di fattibilità tecnica ed economica, redatto ai sensi dell'art. 6, dell'Allegato I.7 del D.lgs 36/202.

In caso di raggruppamenti e avvalimenti le dichiarazioni di cui ai punti a) e b) che precedono dovranno essere rese da tutti i partecipanti.

CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA: le proposte dovranno prevedere:

- dichiarazione di aver preso visione dello stato dei luoghi oggetto dell'intervento;
- studio di inquadramento territoriale e ambientale;
- progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto ai sensi dell'art. 6, dell'Allegato I.7 del D.lgs 36/2023, completo degli elaborati grafici esplicativi in modo da poter valutare l'opera progettata sotto il profilo tecnico e gestionale. In tale studio di fattibilità, dovrà altresì essere indicato il costo complessivo dell'intervento nonché il tempo necessario per la realizzazione dell'opera e la messa in esercizio della struttura;
- relazione tecnica ed illustrativa comprendente:
 - proposte di investimento sulle strutture;
 - specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione anche rispetto alle attività da effettuarsi;
- crono programma (comprensivo del dettaglio delle fasi di progettazione definitiva, esecutiva, realizzazione, gestione);
- bozza di convenzione;
- piano economico-finanziario, comprendente in particolare i seguenti elementi:
 - analisi fattibilità finanziaria degli investimenti (costi-ricavi);

- analisi di fattibilità economica e sociale (costi- benefici).

Inoltre, la proposta progettuale dovrà prevedere il versamento da parte del Concessionario, a favore del Consorzio Concedente, di un canone annuo con le modalità per il relativo pagamento. La relativa Convenzione dovrà anche prevedere le modalità per l'eventuale rideterminazione del canone annuo.

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

OBBLIGHI DEL PROMOTORE – CAUZIONI:

Qualora la proposta presentata sia ritenuta di pubblico interesse, il Consorzio provvederà ad indire una gara al fine di aggiudicare mediante procedura aperta la relativa concessione (cosiddetta procedura bifase). Prima dell'indizione del bando di gara il promotore è tenuto a presentare una cauzione pari al 2 per cento del valore dell'investimento, anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari, nelle forme e con le modalità di cui all'art. 106 del D.Lgs. 36/2023.

INFORMAZIONI E COMUNICAZIONI:

Entro trenta giorni dalla ricezione della proposta questa Amministrazione provvederà:

- 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. 36/2023, l'Amministrazione, mediante apposita Commissione, procederà, previo esame comparativo in caso di pluralità di proposte, alla valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, secondo i seguenti minimi criteri di valutazione/comparazione:

Elementi di valutazione	Pesi	Subpesi
Elementi qualitativi		
Idee progettuali per la realizzazione dell’efficientamento energetico e del ciclo dei rifiuti zero	90	10
Impegno a favorire l’inserimento di manodopera locale. Indicazione del numero di addetti che si prevede di impiegare		20
Tempo per l’esecuzione dei lavori di riqualificazione e adeguamento normativo		20
Efficienza del Sistema Gestionale proposto in termini di programmazione delle procedure di intervento e programmazione della manutenzione.		20
Rispondenza dei materiali proposti a certificazioni con riferimento ai CAM		20
Elementi quantitativi		
Canone annuo offerto	10	10
TOTALE	100	

La valutazione delle Proposte avrà ad esito l'ascrizione di un punteggio espresso con due cifre decimali.

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate secondo i seguenti coefficienti di valutazione:

Giudizio	Coefficiente	Criterio di giudizio della proposta o del miglioramento
ECCELLENTE	1,00	È ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori
OTTIMO	0,80	Aspetti positivi elevati o buona rispondenza alle aspettative
BUONO	0,60	Aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali
DISCRETO	0,40	Aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
MODESTO	0,20	Appena percepibile o appena sufficiente
ASSENTE e/o IRRILEVANTE	0,00	Nessuna proposta o miglioramento irrilevante

Relativamente agli elementi di valutazione di natura quantitativa, si procederà sulla base della proporzionalità diretta.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art 1336 del Codice Civile ed è, invece, da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse. Le dichiarazioni di interesse, che dovessero pervenire, non comporteranno alcun obbligo o impegno per l'Amministrazione Comunale che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non bandire la gara come anche di modificarne, sospenderne o revocarne termini e condizioni. Pertanto nulla potrà pretendersi tra le parti in termini di risarcimenti, rimborsi, indennizzi o mancati guadagni di ogni genere e a qualsiasi titolo relativamente alle dichiarazioni di interesse che dovessero pervenire all'Amministrazione Comunale.

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e successive modifiche, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi, se non nei casi d'obbligo.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dei comuni facenti parte del Consorzio e sul sito internet del Consorzio.

Per informazioni rivolgersi esclusivamente a:

Servizio Tecnico - Settore Urbanistica, Edilizia, SUAP e Manutenzione del Comune di Lizzano (TA) – Ing. Valentina Brancone 0999558622/23/24

Lizzano, 30/10/2025

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Ing. Valentina Brancone

Firma autografa omessa ai sensi dell'art.3 del D.Lgs.n.39/1993