



PROVINCIA DI COMO
Via Borgovico, 148 – 22100 COMO
www.provincia.como.it
SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA E FABBRICATI

AVVISO INDICATIVO DI PROJECT FINANCING

Art. 153 D.Lgs. 163/2006

CODICE GIG: 0179477D17

Si informa che la Provincia di Como intende realizzare ai sensi dell'art. 152 e ss. D.Lgs. 163/2006 con il finanziamento di operatori privati, il seguente intervento:

'Recupero funzionale di Villa Porro Lambertenghi in Comune di Cassina Rizzardi – Como - a destinazione centro culturale di eccellenza – ricerca scientifica e tecnologica nel campo dei beni culturali e del restauro e realizzazione di nuova volumetria su spazi di pertinenza ad uso ricettivo di supporto'.

L'intervento è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2008/2010 approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 34/12866 in data 2 aprile 2008.

1) INFORMAZIONI DI INQUADRAMENTO GENERALE

Il compendio è attualmente costituito da una Villa Lombarda settecentesca soggetta a vincolo ai sensi della Legge 1089/1939 facente parte del demanio accidentale della Provincia di Como, è ubicato al margine orientale dell'abitato del Comune di Cassina Rizzardi in Provincia di Como ed è situato a circa 200 mt. dall'Autostrada A9 Milano-Chiasso.

La Villa esistente e il parco sono in zona R5 – zona a verde privato vincolato.

Volumetrie:

Il complesso è costituito da:

un corpo coperto (Villa) : circa 2.800,00 mq.

una parte di pertinenza della villa: circa 21.845,00 mq.

una parte vincolata del parco: circa 60.000,00 mq.

E' prevista la realizzazione di nuova volumetria sull'area di pertinenza della Villa compatibile con lo strumento urbanistico ad uso ricettivo a supporto delle funzioni di interesse pubblico riguardanti la Villa.

La Villa esistente ha una volumetria di mc. 25.000,00 così specificati

Seminterrato: mq. 1.440,00 - altezza 2,70

Piano terra: mq. 2.830,00 - altezza 4,50

Piano Primo: mq. 1.750,00 - altezza 3,80

Piano Secondo: mq. 470,00 - altezza 3,80

I soggetti interessati potranno prendere visione della documentazione tecnica consistente in:

- Piano Regolatore Generale – Regolamento Edilizio e norme tecniche di attuazione.

- Piani attuativi del PRG.

- Planimetrie

presso l'Ufficio Tecnico della Provincia di Como – Settore Edilizia Scolastica e Fabbricati – Via Borgovico, 148 – Como - dal lunedì al venerdì in orario d'ufficio. Referente per la parte tecnica: Arch. Paolo Besana – tel. 031/230277.

Presso lo stesso Ufficio Tecnico potranno essere acquisite informazioni e chiarimenti in merito al presente avviso.

2) DESCRIZIONE INTERVENTO

La Provincia di Como intende recuperare e destinare ad un uso di servizio pubblico compatibile con il vincolo gravante sul bene, la 'Villa Porro Lambertenghi' in Comune di Cassina Rizzardi.

Ciò nell'ambito del concetto per cui il degrado del patrimonio storico-architettonico può essere contrastato solo qualora il patrimonio stesso venga reso 'produttivo'.

Sono stati individuati

2.1 in relazione alla Villa già esistente: un uso a centro culturale di eccellenza – centro di formazione – di studio e di ricerca scientifica a vari livelli in materia di beni culturali e del restauro anche a supporto e/o parallelamente a scuole di livello secondario superiore – universitarie e post-universitarie.

In particolare, si prevede un integrale recupero del complesso del Compendio attraverso un rigoroso restauro rivolto alla valorizzazione degli elementi architettonici che la caratterizzano nel rispetto dell'identità storica, materica ed architettonica con contestuale previsione di spazi da adibire ad aule per convegni e conferenze, per la ricerca didattica, laboratori di esercitazioni ed analisi, spazi museali nonché per l'ospitalità dei visitatori, docenti e studenti che frequentano la struttura.

2.1 in relazione alla nuova volumetria sull'area di pertinenza della Villa: la realizzazione di una nuova costruzione ad uso ricettivo a supporto all'attività svolta nella Villa.

Qualsiasi nuovo intervento è subordinato al preventivo parere del Servizio Regionale Ambientale. Per gli interventi sulla Villa è d'obbligo il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

3) FINANZIAMENTO

Il finanziamento dell'intervento di cui al presente avviso è totalmente a carico del soggetto promotore per un importo stimato di Euro 12.000.000,00.

L'intervento è oggetto di gestione economica.

Il progetto economico-finanziario non dovrà prevedere alcun esborso monetario da parte dell'Ente proponente quale corrispettivo, anche parziale, per il recupero, la gestione e la manutenzione della struttura.

4) PREZZO

La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i lavori realizzati per la durata della concessione.

Il soggetto concessionario avrà la gestione della struttura e dovrà provvedere ad ogni onere economico relativo alla manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata della concessione.

5) DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione è prevista per la durata di 30 anni. La concessione stessa potrà avere durata superiore a 30 anni al fine di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico finanziario degli investimenti del futuro concessionario.

6) ELEMENTI DI COMPOSIZIONE DELLA PROPOSTA

Le proposte dovranno contenere:

- a) uno studio di inquadramento territoriale e ambientale;
- b) uno studio di fattibilità;
- c) un progetto preliminare;
- d) una bozza di convenzione;
- e) un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso e iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n.1966;
- f) una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- g) l'indicazione degli elementi di cui all'art. 83, comma 1, D.Lgs. 163/2006 come indicati al punto 9 del presente avviso
- h) le garanzie offerte dal promotore all'Amministrazione.

i) Le proposte dovranno inoltre indicare l'importo delle spese sostenute per la loro predisposizione comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 del codice civile. Questo importo, soggetto all'accettazione da parte dell'amministrazione aggiudicatrice, non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento come da piano economico finanziario.

Si richiama comunque l'art. 153, comma 2, D.Lgs. 163/2006.

La proposta dovrà inoltre contenere una dichiarazione/i ai sensi del DPR 445/2000 di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 38 D.Lgs. 163/2006 riferita anche ai soggetti costruttori, finanziatori e gestori interni al promotore, rilasciata/e con riguardo ai soggetti obbligati dal/i Legale/i Rappresentante e corredata/e da una copia di un valido documento di identità.

7) SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LE PROPOSTE

Possono presentare le proposte i soggetti di cui all'art. 153, comma 2, D.Lgs. 163/2006 e all'art. 99 DPR 554/99 in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 DPR 554/99 eventualmente associando o consorziando altri soggetti.

I soggetti dovranno essere in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 D.Lgs. 163/2006.

8) MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Le proposte - in lingua italiana - dovranno pervenire, ai fini dell'ammissibilità, in plico debitamente chiuso in modo da garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, al seguente indirizzo: 'Segreteria Generale della Provincia di Como Via Borgovico, 148 - 22100 COMO' con qualsiasi modalità ritenuta idonea e, quindi, anche mediante consegna a mano entro le ore 12.00 del giorno 24 dicembre 2008.

Il Plico dovrà recare all'esterno - oltre al nominativo e all'indirizzo del soggetto mittente con recapito telefonico - la seguente dicitura: Proposta di Project financing relativa all'intervento di 'Recupero funzionale di Villa Porro Lambertenghi in Comune di Cassina Rizzardi - Como a destinazione centro culturale di eccellenza - ricerca scientifica e tecnologica nel campo dei beni culturali e del restauro e realizzazione nuova volumetria su spazi di pertinenza ad uso ricettivo di supporto.'

Il Plico dovrà contenere gli elementi di cui al punto 6 del presente avviso.

9) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PESI TOTALI
Profilo tecnico – urbanistico - progettuale	
<ul style="list-style-type: none">• Profilo costruttivo, urbanistico e sostenibilità ambientale con particolare riferimento al restauro architettonico del compendio• Qualità progettuale dell'intervento con riferimento ai materiali utilizzati e alle soluzioni premianti nel campo del risparmio energetico• Tempi di realizzazione• Funzionalità dell'opera• Fruibilità dell'opera – soluzioni tecniche migliorative della fruibilità, accessibilità e flessibilità di utilizzazione dell'edificio e degli spazi esterni	
	Max punti 45
Profilo Economico e gestionale	
<ul style="list-style-type: none">• Caratteristiche della gestione• Rendimento• Costi di Gestione - Manutenzione• Qualità dei servizi offerti• Differenziazione dei servizi offerti• Tariffe - Aggiornamento delle stesse• Capacità di attrazione turistica	
	Max punti 35
Profilo Giuridico	
<ul style="list-style-type: none">• Contenuto della Bozza di Convenzione con particolare riferimento a<ul style="list-style-type: none">- attività di promozione culturale- agevolazioni per la Provincia	
	Max punti 20

TOTALE MASSIMO 100 PUNTI.

10) INDICAZIONI FINALI

Referente: Arch. Elio Musso – Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Fabbricati Provincia di Como – tel. 031/230313.

La valutazione delle proposte avverrà nei quattro mesi successivi alla ricezione previa nomina di idonea Commissione Giudicatrice.

Como, 27 giugno 2008

IL DIRIGENTE
Dott. Arch. Elio Musso

'Recupero funzionale di Villa Porro Lambertenghi in Comune di Cassina Rizzardi – Como - a destinazione centro culturale di eccellenza – ricerca scientifica e tecnologica nel campo dei beni culturali e del restauro e realizzazione di nuova volumetria su spazi di pertinenza ad uso ricettivo di supporto'. CODICE GIG: 0179477D17

ALLEGATO 1
AUTOCERTIFICAZIONE POSSESSO REQUISITI DI ORDINE GENERALE

Il soggetto attesta

di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

di non avere procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

di non avere a proprio carico sentenze di condanna passate in giudicato o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale;
oppure

di avere a proprio carico le seguenti sentenze di condanna passate in giudicato, i seguenti decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o le seguenti sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.c. . Il soggetto proponente dovrà indicare ogni sentenza o decreto senza procedere ad una valutazione sulla sua rilevanza che spetta alla Stazione Appaltante.

di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della Legge 19 marzo 1990, n. 55;

di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;

di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante stessa; e di non aver commesso un errore grave nell'esercizio della attività professionale accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante;

di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente avviso;

di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;

di non aver subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 231/2001 (divieto di contrarre con la pubblica amministrazione) o di altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223 convertito con modificazioni con la legge 4 agosto 2006, n. 248;

di non aver subito l'applicazione della sospensione o della revoca dell'attestazione SOA da parte dell'Autorità per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci risultanti dal casellario informatico.