



COMUNE DI PONT CANAVESE
Provincia di Torino

Manifestazione di interesse per la presentazione di proposte di project financing ai sensi dell'art. 153 D.Lgs. del 12.04.2006, n. 163 per la gestione, previo intervento di adattamento, ove necessario, del complesso Torre Tellaria.

L'Amministrazione Comunale di Pont Canavese, in esecuzione della deliberazione di G.C. n. 71 del 05/05/2015 e nell'ottica di utilizzazione/valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico ed allo scopo di migliorare, incentivandolo, lo sviluppo turistico del territorio, intende procedere ad una riqualificazione del complesso torre Tellaria (per la quale sono in corso di ultimazione i lavori di ristrutturazione/restauro conservativo), compatibilmente con la destinazione urbanistica degli immobili prevista nel vigente P.R.G. che qui di seguito si riporta.

“La riqualificazione del complesso dovrà avvenire con specifico riferimento alle destinazioni urbanistiche principali e secondarie che seguono :

Servizio pubblico, relativo alle attività ed alle attrezzature collettive, a verde e parcheggi, di interesse pubblico a livello comunale, necessarie per assicurare gli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Terziaria, comprendente:

attività commerciali al dettaglio, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività editoriali e turistiche attività ricettive (alberghi, case per ferie, alloggi per la gioventù, foresterie, centri benessere) attività sociali e culturali e ricreative, per il tempo libero e la pratica sportiva (spazi espositivi, sale congressi, palestre, saune, etc...) attività sportive e ricettive all'aperto (percorsi verdi, spazi ristoro, aree di osservazione naturalistica, educazione forestale, ecc.)

Agricola, relativa alle attività connesse con la produzione dei fondi e la tutela dell'ambiente: comprende:

coltivazione dei terreni agricoli e degli spazi forestali attività agricole e connesse (lavorazione e conservazione dei prodotti, depositi macchine e attrezzi) magazzini per conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli aziendali ed interaziendali attività ed attrezzature agrituristiche (L.R. 17/8/1989 n. 50)”

Va da sé che l'intervento da realizzare nel complesso interessato, dovrà tener conto della particolare struttura e posizione dello stesso, dovrà ben inserirsi nel contesto territoriale, non dovrà snaturarne le particolari caratteristiche e dovrà rispettare i vincoli imposti dalle leggi vigenti per la tipologia di immobile di che trattasi.

Evidenziato che la realizzazione di opere di interesse pubblico presuppone il loro inserimento nell'elenco annuale dei lavori pubblici e che, a tal fine, è necessaria la predisposizione,



COMUNE DI PONT CANAVESE
Provincia di Torino

almeno, di uno studio di fattibilità dell'intervento da realizzare, si precisa che la realizzazione dell'opera sarà prevista con ricorso a capitali privati, mediante procedura di project financing di cui all'art. 153 del D.lgs. 163/2006. A tal fine, è sembrato logico ed opportuno, onde evitare dispendio di tempo e denaro, procedere alla redazione di uno studio di fattibilità di un intervento che, oltre ad essere il più possibile rispondente alle esigenze del territorio, attragga l'attenzione degli eventuali investitori. In considerazione di quanto sopra e appurato, a seguito di informali ma specifiche richieste in merito da parte di diversi soggetti, che esiste notevole interesse relativamente all'utilizzo del complesso torre Tellaria, si è pensato di coinvolgere gli eventuali interessati nel processo decisionale dell'Amministrazione relativamente alla **tipologia di intervento** da realizzare. E' a questo fine che viene predisposto il presente **avviso di indagine esplorativa** che, in quanto tale, ha valore esclusivamente quale mero procedimento, non è vincolante per l'Amministrazione ed è finalizzato a verificare l'esistenza di soggetti disponibili a manifestare il proprio interesse per la gestione, mediante l'istituto del **project financing del complesso torre Tellaria**. Si precisa, pertanto, che:

- con il presente avviso non viene posta in essere alcuna procedura concorsuale o gara d'appalto,
- le proposte presentate, oltre a non costituire alcun vincolo per l'Amministrazione, non daranno origine ad alcun corrispettivo o premio comunque denominato ovvero prelazione nella eventuale successiva procedura di selezione del contraente, ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.,
- la presentazione della manifestazione di interesse non costituirà in capo al soggetto proponente alcun interesse qualificato o diritto in ordine all'eventuale partecipazione alla gara ad evidenza pubblica, né comporterà l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte dell'Ente.
- l'Amministrazione si riserva di procedere, ovvero di non procedere alle successive procedure,
- le eventuali proposte presentate potranno apportare un notevole contributo indirizzando le scelte dell'Amministrazione verso quelle che sono avvertite come esigenze del territorio e costituiranno, senz'altro, momenti di partecipazione attiva alla vita amministrativa ed alle scelte decisionali dell'Amministrazione.

SOGGETTI DESTINATARI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

Al fine di acquisire proposte credibili e realizzabili, si precisa che i soggetti ai quali è rivolto il presente avviso a manifestare il proprio interesse sono quelli previsti dall'art. 34 del D.lgs 163/2006, in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del d. lgs. 163/06, nonché, limitatamente a questa fase le imprese e loro raggruppamenti, non ancora formalmente costituiti, ma interessati a partecipare alla successiva gara di gestione e ristrutturazione, previa formale costituzione di un soggetto giuridico prima della presentazione dell'offerta.

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Pont Canavese, via Marconi, 12 – 10085 Pont Canavese (TO), entro le ore 12,00 del 30 giugno 2015, un plico contenente tutta la documentazione di cui sopra, recante all'esterno oltre



COMUNE DI PONT CANAVESE
Provincia di Torino

all'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con relativo indirizzo, numero di telefono e di telefax, le indicazioni relative all'intervento oggetto della proposta e precisamente: "Manifestazione di interesse progetto di "Riqualificazione complesso torre Tellaria". Tale plico dovrà essere consegnato direttamente presso l'Ufficio Protocollo del comune di Pont Canavese o a mezzo posta (posta celere compresa) o tramite agenzia di recapito.

MODALITA'

1. I soggetti possono manifestare il proprio interesse mediante:

- Dichiarazione che deve contenere i seguenti elementi: proponente (nome cognome ragione sociale ecc. (vedi mod. allegato).
- Proposta di utilizzo e gestione degli immobili (profilo del proponente e delle eventuali partnership attive e/o da attivare, descrizione del contesto dell'intervento e delle motivazioni di base, obiettivi culturali, economici, occupazionali, dei risultati che si propone di conseguire.
- Descrizione sommaria, anche mediante elaborati grafici del sistema di gestione degli spazi, delle destinazioni degli stessi, compatibili con quelle previste nel PRG .
- Altro materiale, anche in forma grafica che si ritenga utile presentare per una migliore descrizione della proposta.

Ai fini della individuazione della proposta ritenuta appetibile per gli eventuali investitori, oltre che di maggior interesse in relazione alle esigenze del territorio, l'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti e/o integrazioni.

Ogni soggetto partecipante non potrà presentare più di una domanda.

PUBBLICITÀ

1. Il presente avviso, al fine del rispetto del principio della trasparenza è pubblicato con le seguenti modalità:

- all'albo Pretorio on-line del Comune di Pont Canavese
- sul sito internet del Comune di Pont Canavese: www.comune.pontcanavese.to.it
- all'albo pretorio on-line dei Comuni limitrofi
- diffusione a mezzo stampa locale

Per ulteriori informazioni e/o sopralluoghi, è possibile contattare l'Ufficio tecnico del Comune di Pont Canavese (tel. 0124862511 - geom. Anna AIROLDI, e-mail: airoldi@comune.pontcanavese.to.it) nei giorni di lunedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e giovedì dalle ore 14,00 alle ore 17,00.

Pont Canavese 19/05/2015



Il responsabile del servizio
(Antimina MANCINO)



COMUNE DI PONT CANAVESE
Provincia di Torino

MODELLO DICHIARAZIONE PER
“MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA GESTIONE DEL COMPLESSO
TORRE TELLARIA, IN COMUNE DI PONT CANAVESE, E PROPOSTA
TIPOLOGIA DI INTERVENTO”.

Il sottoscritto nato a
.....

il, residente a in Via
....., in qualità di legale rappresentante di:

N.b: segnare la casella che ricorre e completare con i dati

- operatore economico singolo/società (*già costituito / da costituire*);
- consorzio: stabile ex art. 34, comma 1, lett. b) D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i.;
- impresa singola avvalente con l'impresa/e ausiliaria/e (*già costituito / da costituire*);
- capogruppo di una associazione temporanea o di un consorzio o di un GEIE (*già costituito / da costituire*) di tipo orizzontale verticale misto;
- mandante una associazione temporanea o di un consorzio o di un GEIE (*già costituito / da costituire*) di tipo orizzontale verticale misto;
- impresa consorziata (*già costituito / da costituire*) indicata dal consorzio quale impresa esecutrice;
- impresa ai sensi dell'art. 3, comma 22 del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., stabilita in altri stati membri, costituita conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi paesi;
- impresa aggregata (*già costituito / da costituire*) capofila della aggregazione tra imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'art. 3, comma 4-ter del decreto-legge 10 febbraio 2009 n. 5 convertito con legge 9 aprile 2009 n. 33 e segnatamente tra l'impresa richiedente e le ulteriori imprese aggregate
.....
.....
.....
- altra, eventuale, tipologia.
Specificare:.....
.....
.....
- Indicazione dei dati dell'impresa/e: *indicare tutti gli estremi della società ovvero denominazione, sede, partita IVA, dell'impresa singola e delle imprese associate, consorziate, associate temporaneamente, aggregate e ogni altro dato utile per la qualificazione della/e stessa/e;*



COMUNE DI PONT CANAVESE
Provincia di Torino

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE PER LA GESTIONE DEL COMPLESSO TORRE TELLARIA, IN COMUNE DI PONT CANAVESE, E PROPONE LA TIPOLOGIA DI INTERVENTO ALLEGATA.

A tal fine ai sensi degli articoli 46, 47 e 77-bis del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e successive modifiche, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo d.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- ✓ di partecipare alla manifestazione di interesse quale
.....
.....
.....
- ✓ di essere in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del d.lgs. 163/06
- ✓ **di possedere i requisiti ex art. 38 del D.Lgs. nr.163/2006 (Codice dei contratti pubblici), ovvero:**

1. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'art. 186-bis1 del regio decreto 16 marzo 1942 n. 267 o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
2. che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo art. 6 del D.Lgs. n. 159 del 2011 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del D.Lgs. n. 159 del 2011;
3. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
4. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
5. che non vi sono amministratori e/o direttori tecnici cessati dalla carica nell'anno antecedente l'invio della presente lettera d'invito;



COMUNE DI PONT CANAVESE
Provincia di Torino

oppure

che vi sono amministratori e/o direttori tecnici cessati dalla carica nell'anno antecedente l'invio della presente lettera d'invito; in tal caso dichiara quali sono i soggetti cessati dalla carica ed indica i loro nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza, le eventuali condanne penali comminate e e la completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penale sanzionata degli stessi soggetti: Nominativi, qualifica, luogo e data di nascita e residenza

Eventuali condanne comminate comprese le condanne

Dichiarazione di completa ed effettiva dissociazione dalla

Data

FIRMA