

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO
PER PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO (PPP)
ex art. 193 del D. Lgs n. 36 /2023

RIAPERTURA TERMINI

Con la riapertura dei termini dell'avviso già indetto con Determinazione Gestionale n. 714 del 28/05/2026 e scadenza al 27/07/2026, l'Amministrazione comunale coglie l'occasione di sollecitare ulteriormente l'invio di proposte spontanee di partenariato di concessione in regime di PPP per i lavori di completamento/di riqualificazione e per la gestione del porto denominato "*Molo Zona industriale*" sito su zona demaniale marittima e mare territoriale, localizzato in località "Chiusa dei Santi" Macchia, agro del Comune di Monte Sant'Angelo, identificato catastalmente al Foglio 184, p.lle 628, 629, 630, 748, 749, 750, 754, 755, 1329, 1330; L'Ente ha l'obiettivo di verificare se sussistano operatori economici interessati all'iniziativa, in forma singola o associata, attraverso lo strumento del PPP per come disciplinato dagli art. 193 e s.m.i. del D.lgs. 36 del 2023, intendendo affidare l'intervento tramite Avviso pubblico e beneficiando di manifestazioni di interesse da parte di operatori economici.

Qualora la proposta dovesse essere dichiarata fattibile sotto il profilo tecnico economico e finanziario ai sensi del citato articolo 193 del codice degli appalti la documentazione oggetto della proposta verrà utilizzata alla base della gara per l'affidamento di una Concessione di servizi o mista di lavori, servizi e gestione in regime di Partenariato secondo il modello del project financing.

Pertanto,

Visto il d. lgs. n. 36 del 2003 (di seguito anche Codice degli appalti o Codice) e la disciplina sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, del partenariato pubblico privato e del project financing;

Considerato

che si rende necessario riaprire i termini del precedente avviso per poter permettere a tutti gli operatori aventi diritto di visionare e rendersi conto dello stato dei luoghi per poter avanzare una proposta di partenariato di concessione in regime di PPP per i lavori di completamento/di riqualificazione e per la gestione del porto denominato "*Molo Zona industriale*" completa in ogni suo aspetto;

che si rende necessario al fine di una gestione imparziale e trasparente delle procedure inerenti il riconoscimento del diritto di prelazione previsto dalla normativa vigente, rivolgersi al mercato mediante il presente avviso, al fine di sollecitare gli operatori economici interessati a presentare proposte ai sensi dell'art.193 d. lgs 36/2023, dando evidenza pubblica dell'interesse dell'ente e della disponibilità dei documenti utili per presentare le proposte di PPP;

che l'Avviso è volto a favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici qualificati, potenzialmente interessati, a presentare proposte ex art. 193 del codice;

che l'Ente intende ricevere proposte di PPP (Partenariato Pubblico Privato), rivolte alla realizzazione di tutti i lavori, i servizi, le attività accessorie e progettuali necessarie per la riqualificazione e rifunzionalizzazione del Molo Zona Industriale per la sua gestione, quale infrastruttura a servizio delle attività già insediate e di quelle che intendono insediarsi nell'area industriale retrostante, comprese quelle di cantieristica navale e a servizio delle attività di pesca e dell'acquacoltura, garantendo elevati standard di sostenibilità edilizia, urbanistica e ambientale;

che, tra gli obiettivi da perseguire, assume rilievo anche il miglioramento delle *performance* energetiche e della riduzione del costo dell'energia elettrica;

che la durata della concessione deve essere utile all'ammortamento dello investimento ed al rimborso del servizio di debito nel rispetto dell'equilibrio economico finanziario della concessione;

che ai sensi e per l'effetto delle previsioni dell'articolo 179 del codice degli appalti, il valore della concessione deve essere costituito dal fatturato totale del concessionario per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi, tenendo conto, anche del valore delle sovvenzioni o di qualsiasi altro vantaggio finanziario in qualsivoglia forma conferiti da terzi per l'esecuzione della concessione;

AVVISA

i soggetti interessati, aventi i requisiti di esecuzione dei lavori e di gestione di seguito meglio specificati, a presentare proposte di Partenariato Pubblico Privato inerenti all'oggetto, ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. n. 36 del 2023 e s.m.i., secondo le modalità e i termini del citato articolo che saranno valutate ai sensi del codice dei contratti pubblici e ai sensi e per l'effetto della legge 241 del 1990, la **riapertura dei termini** dell'*Avviso pubblico esplorativo per la manifestazione di interesse finalizzata al conseguimento della ricezione di proposte in finanza di progetto, ai sensi dell'art. 193 d.lgs. 36/2023 e visto l'art. 15 del d.lgs. 201/2022 in quanto applicabile ai servizi pubblici, aventi ad oggetto la rifunzionalizzazione del porto denominato "molo zona industriale" sito su zona demaniale marittima e mare territoriale, localizzato in località "Chiusa dei santi" Macchia, agro del comune di Monte Sant'Angelo*, indetto con Determinazione Gestionale n. 714 del 28/05/2026 e scaduto il giorno 27/07/2026, **fino alle ore 12:00 del 30/09/2026**

A tal fine precisa:

che vengono fatte salve le manifestazioni di interesse che fossero regolarmente pervenute entro il termine fissato con il precedente Avviso pubblico (27 luglio 2026 ore 12:00), e che potranno essere eventualmente ritirate e ripresentate (se modificate) dalla data di pubblicazione dell'Avviso di riapertura dei termini e comunque entro la nuova scadenza;

che la valutazione verrà effettuata senza vincolo di confronto tra le diverse proposte e con il solo obbligo fino a quando non sarà dichiarata la fattibilità di una proposta di portare a termine e ultimare ogni valutazione delle proposte depositate;

che nell'ambito del contratto di Concessione saranno trasferiti in capo all'operatore privato tutti i rischi di costruzione, finanziario, operativo e di disponibilità relativi ai lavori e alla gestione dei servizi oggetto della concessione;

che i contenuti e gli elementi essenziali della proposta dovranno essere almeno i seguenti:

1. Contenuti ed elementi essenziali della proposta

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ente nei termini su indicati la proposta di partenariato ai sensi e per l'effetto dell'articolo 193 del D.lgs. 36 del 2023; le proposte, per poter essere valutate dovranno avere il seguente contenuto minimo:

- Progetto di fattibilità tecnico-economica;
- Bozza di convenzione;
- Piano economico finanziario con relativa Relazione illustrativa;
- Dichiarazione sostitutiva sul possesso dei requisiti.

2. Soggetti ammessi a presentare la proposta – Requisiti

Possono presentare le proposte i soggetti di cui all'art. 64 e 65 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm., così come precisato dal successivo art. 193 dello stesso Codice, aventi i seguenti **requisiti soggettivi**:

2.1. Requisiti di ordine generale

Assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del codice.

2.2. Requisiti di idoneità professionale

Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura e/o in ordini o albi professionali o nei registri o albi dei soggetti che svolgono attività finanziaria previsti

anche dall'articolo 193 del codice.

2.3. Requisiti di idoneità per progettazione ed esecuzione lavori

Qualora il promotore intenda realizzare direttamente i lavori propedeutici al servizio di Partenariato, dovrà possedere la qualifica per prestazioni di progettazione e costruzione, nelle categorie e classifiche necessarie per la realizzazione dei lavori oggetto della Proposta e i requisiti del concessionario di cui all'articolo 95 del DPR 207 del 2010.

Qualora invece il promotore non intenda svolgere i lavori propedeutici allo svolgimento del servizio, dovrà provvedere all'affidamento degli stessi nel rispetto del Codice dei Contratti Pubblici.

In entrambe le ipotesi di cui sopra, il progetto di fattibilità tecnico economica dovrà essere redatto da tecnici abilitati ed iscritti ai relativi albi/ordini professionali, in possesso dei requisiti previsti dal codice dei contratti pubblici, in base alla natura e categoria delle opere progettate.

2.4. Requisiti di capacità economica e finanziaria e requisiti di capacità tecnica e organizzativa

Per il concessionario costruttore che intenda eseguire direttamente i lavori tali requisiti andranno dimostrati, ai sensi dell'art. 95 del DPR n.207/2010, mediante i seguenti elementi:

2.4.1. Capitale sociale non inferiore ad un quinto dell'investimento previsto per l'intervento.

Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di cinque anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di effettiva attività.

In caso di R.T.I. i suddetti requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico organizzativa dovranno essere posseduti cumulativamente.

Secondo quanto previsto dall'articolo 193 del Codice gli investitori istituzionali di cui all'articolo 32, comma 3, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché i soggetti di cui all'articolo 2, numero 3), del regolamento (UE) 2015/1017 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 giugno 2015, possono formulare le proposte salva la necessità, nella successiva gara per l'affidamento dei lavori o dei servizi, di associarsi o consorziarsi con operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dal bando, qualora gli stessi investitori istituzionali ne siano privi. Gli investitori istituzionali, in sede di gara, possono soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale avvalendosi, anche integralmente, delle capacità di altri soggetti. Gli investitori istituzionali possono altresì impegnarsi a subappaltare, anche integralmente, le prestazioni oggetto del contratto di concessione a imprese in possesso dei requisiti richiesti dal bando, a condizione che il nominativo del subappaltatore sia comunicato, con il suo consenso, all'ente concedente entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

La configurazione giuridica del soggetto proponente può essere modificata e integrata sino alla data di scadenza della presentazione delle offerte. Nel bando l'ente concedente dispone che il promotore può esercitare il diritto di prelazione.

2.5. Dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR n. 445/2000, a firma del legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata a farlo, da presentare unitamente a fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità (ai sensi del DPR n. 445/2000) nella quale l'istante dichiara, alla data di presentazione della proposta, di possedere i requisiti sopra elencati e così come richiesto dal citato art.193 del D.lgs. n.36/2023.

3. Criteri preferenza nella dichiarazione di fattibilità tecnica ed economica

Ai fini della successiva dichiarazione di fattibilità della proposta, relativamente alle esigenze, ai bisogni e all'interesse dell'Ente, verranno valutati i seguenti elementi e criteri:

- Durata della concessione;
- Conto economico della gestione e sua sostenibilità;
- Eventuali previsioni di prestazioni e servizi in favore dell'utenza;

- Tipologie degli interventi edilizi e impiantistici volti alla riqualificazione dell'infrastruttura;
- Qualità degli impianti anche sotto l'aspetto tecnologico;
- Durata e ciclo di vita degli interventi edilizi e degli impianti;
- Adeguamento normativo degli impianti e interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche;
- Tempi di esecuzione dei lavori e degli interventi;
- Livello di efficientamento energetico;
- Modello di applicazione dei CAM;
- Qualità degli interventi di manutenzione programmata e di pronto intervento;
- Sistema di gestione delle manutenzioni ordinarie e dei servizi di project management;
- Importo dei canoni e dei corrispettivi per i servizi;

(Eventuale) Impegno di costituzione ATI con l'indicazione dell'impresa mandataria e di quelle mandanti nonché delle relative quote di partecipazione, compiti e competenze; in tal caso la proposta dovrà essere sottoscritta da tutti gli associandi e andrà allegata una copia di documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

4. Modalità e termine di presentazione della proposta

La domanda di partecipazione dovrà essere formulata in lingua italiana, sottoscritta da un legale rappresentante del soggetto interessato munito dei necessari poteri e corredato da documento di identificazione, a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo PEC protocollo@montesantangelo.it specificando nell'oggetto "*Avviso pubblico esplorativo per proposte di partenariato pubblico privato (PPP) ex art. 193 del D.lgs 36/2023*".

I soggetti interessati dovranno presentare la proposta, formulata in lingua italiana, **entro le ore 12:00 del giorno 30/09/2026**.

Non verranno prese in considerazione e valutate proposte presentate oltre il termine sopra specificato. Entro il termine del 11/09/2026 il soggetto interessato può richiedere il sopralluogo e l'eventuale accesso alle informazioni tecnico amministrative necessarie alla futura formulazione della proposta. La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata al seguente indirizzo e-mail protocollo@montesantangelo.it (RUP/funzionario Responsabile del III Settore Tecnico, arch. Giampiero Bisceglia).

L'Ente concedente valuterà entro 30 (trenta) giorni dopo il termine di presentazione della proposta la fattibilità della medesima, invitando se necessario il promotore ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il promotore non apporta le modifiche richieste, come eventualmente rimodulate sulla base di soluzioni alternative suggerite dallo stesso promotore per recepire le indicazioni dell'ente concedente, la proposta è respinta. L'ente concedente conclude la procedura di valutazione con provvedimento espresso entro 45 giorni dalla scadenza del suddetto termine di presentazione e ne pubblica l'esito sul proprio sito istituzionale, dandone comunicazione ai soggetti interessati. Il progetto di fattibilità, una volta approvato, è inserito tra gli strumenti di programmazione dell'ente concedente.

INVITA

Pertanto, ogni operatore economico interessato a presentare proposte di partenariato pubblico privato (PPP) nelle forme di cui all'art. 193 del D.Lgs. n. 36 del 2023 mm. e ii., **con diritto di prelazione in favore del "promotore" prescelto**.

Si precisa che l'Ente assumerà le determinazioni di propria competenza finalizzate alla valutazione della dichiarazione di fattibilità tecnico economica e di pubblico interesse della proposta, riservandosi pertanto la facoltà di non dar seguito alle ulteriori attività senza che ciò determini l'insorgenza di alcun diritto (a qualsiasi titolo anche patrimoniale o risarcitorio) in capo agli operatori economici, qualora non ravvisi la sussistenza dei presupposti di fattibilità e di pubblico interesse delle proposte oppure abbia individuato la proposta che a proprio insindacabile giudizio possa essere dichiarata di fattibilità.

tecnica economica e di pubblico interesse.

Chiarimenti

Le domande di chiarimenti dovranno pervenire in forma scritta ed esclusivamente all'indirizzo protocollo@montesantangelo.it.

Sono escluse comunicazioni telefoniche.

Le domande di chiarimento dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del 18/09/2026**.

Oltre tale termine i quesiti non saranno presi in considerazione.

Disposizioni finali

Ai sensi della Legge 241/1990 il Responsabile del procedimento è l'arch. Giampiero Bisceglia, Responsabile del III Settore Tecnico del Comune di Monte Sant'Angelo.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito web istituzionale nella sezione "Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti" e sugli altri siti previsti dalla normativa vigente.

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Ente.

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. 196/2003, come novellato dal D.lgs. 101/2018 e dal GDPR/2016 n. 679.

I dati personali saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento del presente avviso e non verranno né comunicati né diffusi.

Con la sottoscrizione della manifestazione di interesse, il proponente esprime pertanto il proprio assenso al predetto trattamento.