



DOMUS ASSISTENZA

Società Cooperativa Sociale



Modena, 20 gennaio 2017

Spett.le

Comune di Montecreto

Via Roma, 24

41025 - Montecreto (Mo)

Prot. n. 55/2017

Oggetto: proposta a iniziativa privata ex art. 183, comma 15 D.lgs. 50/2016 – Concessione per la Progettazione e costruzione delle opere finalizzate alla realizzazione di un fabbricato ad uso Centro socio riabilitativo diurno e residenziale per disabili da erigersi nel Comune di Montecreto – frazione Acquaria - in via Caduti in Guerra e la gestione dello stesso in regime di accreditamento per un periodo di venticinque anni.

Gentile Sindaco,

avendo appreso dell'intenzione di codesta Amministrazione di procedere all'individuazione, tra le attività da sviluppare, di una nuova sede per servizi socio-sanitari in Comune di Montecreto, ai sensi dell'art. 66 del D.Lgs. n. 50/2016 (il "Codice"), Domus Assistenza Società Cooperativa Sociale (il "Proponente"), si pregia di sottoporre all'attenzione di codesto Comune (il "Comune") una proposta ad iniziativa privata, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Codice, per la concessione di lavori, mediante *project finance*, riportata in oggetto (la "Proposta"), che si caratterizza per una progettualità differente da quella prevista da vostro Piano triennale dei lavori pubblici e dunque come un nuovo progetto.

Come meglio specificato nella documentazione allegata, la proposta ha come finalità principale la concessione per la progettazione e costruzione delle opere finalizzate alla realizzazione di un fabbricato ad uso Centro socio riabilitativo diurno e residenziale per disabili da erigersi nel Comune di Montecreto – frazione Acquaria - in via Caduti in Guerra e la gestione in regime di accreditamento dello stesso per un periodo di venticinque anni 25 anni.

Riteniamo che la proposta ponga in evidenza i seguenti vantaggi per il Comune di Montecreto:

- realizzazione di un polo di servizi residenziali e semi-residenziali volti alla disabilità, a valenza sovracomunale. Con la costruzione di una struttura che consenta l'aumento della capacità di accoglienza del centro socio-riabilitativo residenziale e l'acquisizione per il territorio comunale di un centro socio riabilitativo diurno quale ulteriore servizio a favore dei cittadini disabili;
- sostituzione dell'attuale edificio dove viene svolto il servizio socio-riabilitativo residenziale con un edificio progettato e realizzato specificamente per l'utenza disabile;
- conferma di un punto socio-sanitario di riferimento per il territorio, fonte di importante occasione di lavoro per la popolazione dei comuni del crinale e per le attività economiche coinvolte.

Per agevolare la comprensione della Proposta, la tabella sottostante indica la corrispondenza tra quanto richiesto dal Codice e i contenuti specifici della medesima.

Contenuti delle proposte ex comma 15 dell'art. 183 del Codice		Elaborati della Proposta	
Elaborato	Riferimenti normativi	Riferimento	note
1. II. Progetto di fattibilità tecnica ed economica ("PdFTE")	a. ai sensi dell'art. 23, commi 4 e 5 del Codice.	PdFTE comprensivo dei relativi elaborati tecnici, indicati nell'elenco generale dei documenti facenti parte della Proposta (si veda <i>infra</i>).	I documenti tecnici sono stati elaborati sulla scorta di quanto previsto dagli artt. 17 e ss. del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. per il progetto preliminare. Tali norme sono tutt'ora vigenti, ai sensi dell'art. 216 del Codice, fino all'entrata in vigore del decreto di cui all'articolo 23, comma 3 dello stesso, in materia di contenuti dei livelli di progettazione.
2. Bozza di convenzione	Da elaborarsi sulla base delle indicazioni fornite dall'ANAC nel documento rubricato <i>"Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico-privato"</i> , pubblicato in versione ancora non definitiva il 22 settembre u.s..	Bozza di convenzione	
3. Piano Economico Finanziario asseverato		PEF, che compendia: a. l'analisi VFM; b. l'asseverazione del PEF, da parte di DF Audit S.p.A.; c. la relazione illustrativa al PEF.	
4. Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione		Gestionale dei servizi	
5. Autodichiarazioni relative al possesso dei	Ai sensi dell'art. 183, comma 17 Codice: possono presentare le	a) Dichiarazioni del Proponente in merito alle	

requisiti, di cui al comma 17 dell'art. 183 del Codice	proposte ad iniziativa privata (ex comma 15, primo periodo, art. 183) i soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 8, secondo il quale <i>“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'articolo 80”3</i> , nonché i soggetti con i 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.	condizioni di cui all'art. 80 del Codice. b) Dichiarazioni del Proponente in merito al possesso dei requisiti del concessionario, ai sensi dell'art. 95 del D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii.	
6. Garanzia provvisoria e impegno a prestare la garanzia di cui all'art. 183, comma 9, terzo periodo del Codice, in caso di indizione della successiva gara			Le garanzie sono ridotte del 50% in quanto la Cooperativa è certificata ISO 9001:2008. Si rimanda all'allegata dichiarazione ex art. 95 del D.P.R. n. 207 del 05/10/2010 e ss.mm.ii.,

Si precisa che l'importo delle spese di predisposizione della Proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno, di cui all'articolo 2578 del codice civile, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del

Codice è stato quantificato in misura pari a euro 40.000,00 (euro quarantamila/00) comprendenti: le spese per la predisposizione del PdFTE, i costi per l'*advisory* legale e procedurale, i costi per la pianificazione economico finanziaria, le spese per l'ottenimento delle cauzioni da prestare in favore del Comune e i costi per l'asseverazione del PEF.

I documenti facenti parte della Proposta sono sottoposti al Comune nella loro interezza, per consentire la migliore valutazione della stessa. A valle della – auspicabile – dichiarazione d'interesse pubblico della Proposta, il Proponente si riserva il diritto di indicare quelle parti della Proposta che sono da ritenersi riservate, in quanto ascrivibili allo specifico *know-how* del Proponente medesimo.

Nel rimanere in attesa di un cortese cenno di riscontro, si porgono i più cordiali saluti.

DOMUS ASSISTENZA
Società Cooperativa Sociale
IL PRESIDENTE
(Gaetano De Vinco)
